

**ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ООО «ГОРОД С.»**

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

**ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**возможности использования земельного участка с видом разрешенного использования "для садоводства" под строительство жилого дома по адресу: г. Смоленск, сад. тов. "Корохоткино" р-н Корохоткино, уч. №87**

Заказчик: Юлдошев АнварЗарифович.

**Цель обследования:**

Обоснование допустимости использования земельного участка площадью 744 кв.м. для строительства жилого дома с отклонением от установленных правилами землепользования и застройки города Смоленска градостроительных регламентов в части предельных (минимальных) размеров земельного участка для садоводства.

**Установлено:**

Земельный участок находится в Промышленном районе г. Смоленска в сад. тов. "Корохоткино" р-н Корохоткино, уч. №87, расположен в территориальной зоне СД - градостроительный регламент зоны, занятой объектами садоводства.

Цели выделения зоны СД:

- использование территории под садоводства;
- формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

Земельный участок принадлежит Юлдошеву Анвару Зарифовичу по праву собственности на основании договора купли-продажи земельного участка, поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 67:27:0013511:87, площадь участка - 744 кв.м, разрешенное использование: для садоводства.

Владелец земельного участка желает построить на участке жилой дом.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:

Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) - 1000 кв.м. при размещении в границах участка жилого дома.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Площадь земельного участка 744 кв.м, что не соответствует нормы площади земельного участка для садоводства.

Участок площадью 744 кв.м. вполне достаточен для размещения на нем жилого дома с соблюдением минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения - не менее 5 м со стороны проезда и не менее 3 м со стороны смежных участков, а так же максимального процента застройки - 20%.

**Заключение.**

Отклонение от градостроительных регламентов в части площади земельного участка равной 744 кв.м. по документам (при минимальном размере 1000 кв.м) для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) по адресу: г. Смоленск, сад. тов. "Корохоткино" р-н Корохоткино, уч. №87 является обоснованным при размещении в границах участка жилого дома градостроительной ситуацией и не создает опасности для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, для памятников истории и культуры, не нарушает нормы СНиП и СП, пожарные и санитарные требования.

**Приложения**

Графическая информация.

Составил

\_\_\_\_\_ С.А.Кукушкина

Информация к публичным слушаниям по вопросу возможности использования земельного участка - вид разрешенного использования - "для садоводства" для строительства жилого дома по адресу: г. Смоленск, сад. тов. "Корохоткино" р-н Корохоткино, уч. №87

Испрашивается разрешение на использование отведенного земельного участка меньшего размера, чем установленный правилами землепользования и застройки города Смоленска для садоводства.

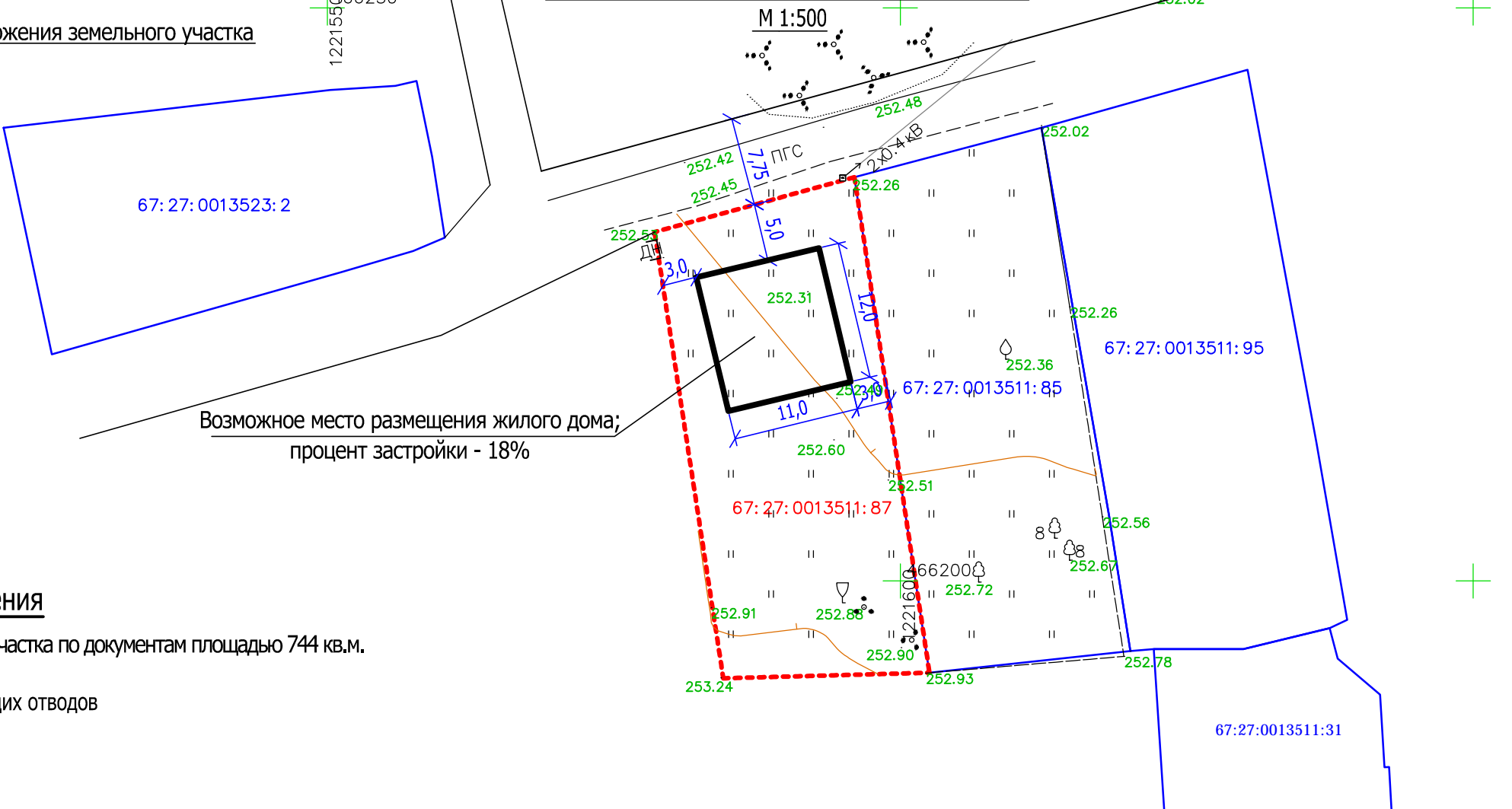
Ситуационная схема из публичной кадастровой карты



Место расположения земельного участка



Схема расположения земельного участка



Условные обозначения

- Граница земельного участка по документам площадью 744 кв.м.
- Границы существующих отводов

Директор	Никешкина Т.			Информация к публичным слушаниям.
Разработал	Кукушкина С.			