

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Технико-экономическое обоснование возможности

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов» земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:117 по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Петра Алексеева, напротив дома № 11.

Кадастровый номер земельного участка: 67:27:0031401:117

Адрес: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Петра Алексеева, напротив дома № 11.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка: 2213 кв. м.

Вид разрешенного использования: Религиозное использование (строительство православного храма).

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031401:117 расположен в Промышленном районе города Смоленска.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска», рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

В соответствии с проектом межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм (с внесенными изменениями от 12.04.2017 № 1015-адм, от 06.08.2019 № 2132-адм, от 13.09.2021 № 2343-адм, от 21.06.2022 № 1756-адм, от 21.11.2023 № 3307-адм), земельному участку присвоен вид разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1)» в целях приведения вида в соответствие Правилам землепользования и застройки города Смоленска.

Вид разрешенного использования «Религиозное использование (строительство православного храма)» соответствует фактическому использованию земельного участка, но отсутствует в перечне видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ЖЗ, в связи с этим требуется приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствие Правилам землепользования и застройки города Смоленска. В соответствии с перечнем видов разрешенного использования объектов

капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ЖЗ земельному участку соответствует вид разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1)».

Регламентом территориальной зоны ЖЗ допускается использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1). Данный вид в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм, относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка.

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1).

ГАП ООО «ПРОЕКТ+»

Т. +7 -925-504-93-87



Баранникова О.А.

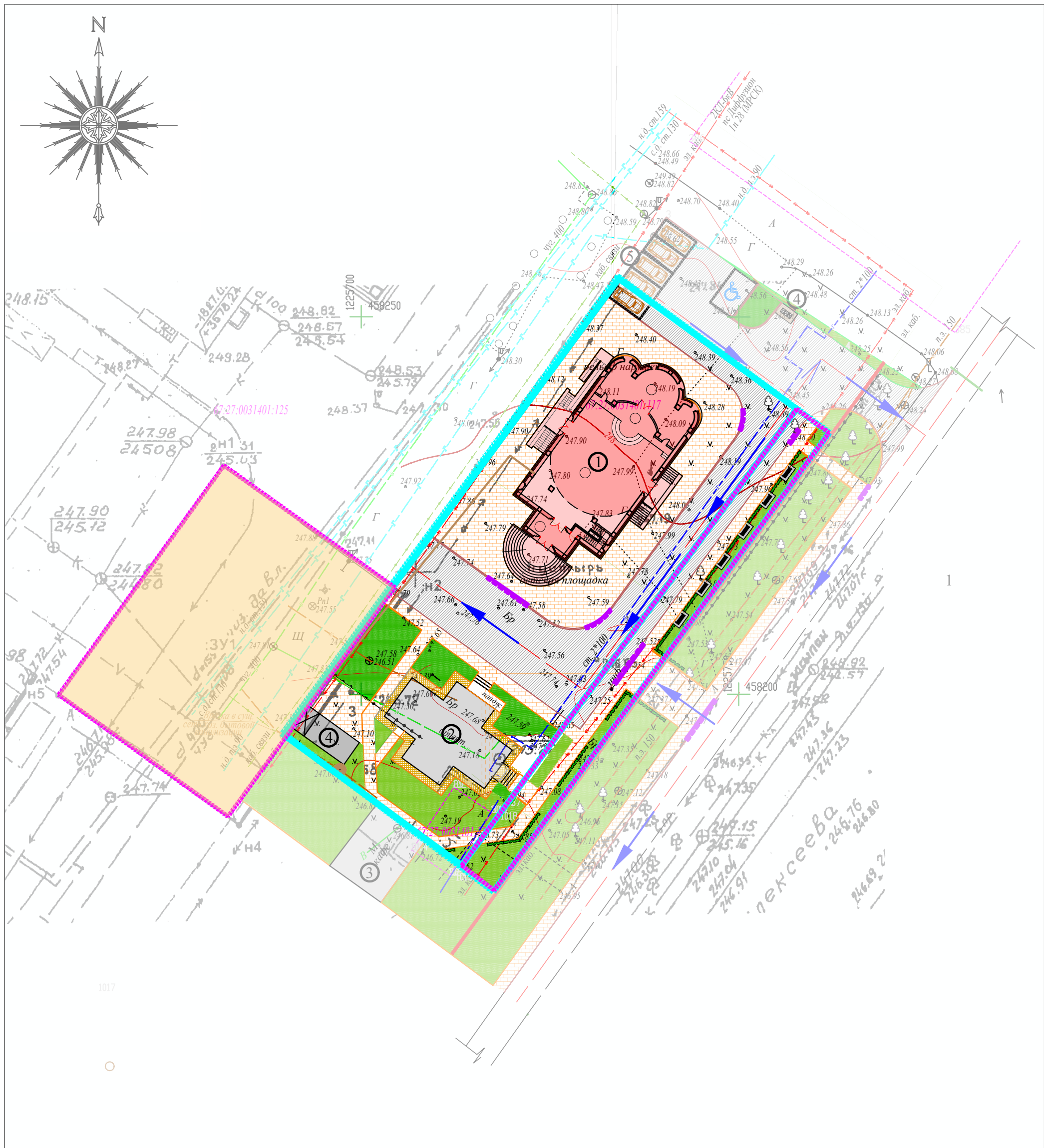
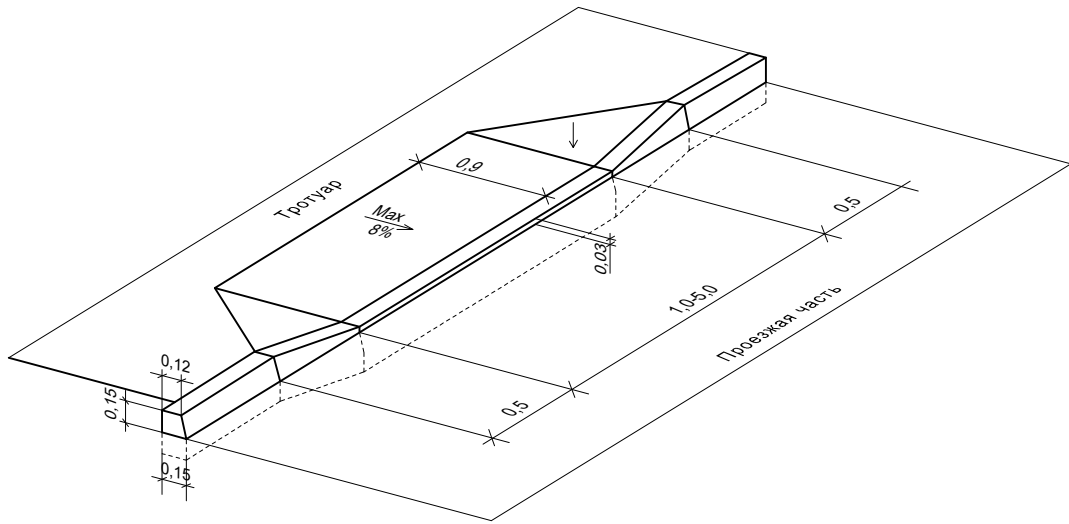


СХЕМА УСТРОЙСТВА ПОНИЖЕННОГО БОРТА



Экспликация объектов капитального строительства

№ на плане	Наименование	S застр.	Примечание
1	Здание храма	457,09	Проектируемое
2	Церковь	140,00	Существующий
3	Существующий кафе	89,50	Существующий
4	Существующая котельная	34,53	Существующая
5	Мусорные контейнеры	-	Проектируемое
6	Стоянка автомашин	-	Проектируемое

Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границах участка	За пределами границы	Всего
1.	Площадь участка	м²	2213	1933	4146
2.	Площадь застройки	м²	751,1	-	751,1
3.	Площадь покрытий всего, в т.ч:	м²	1461,9	1933	3394,9
	- проезды асфальтобетонные	м²	868,3	139,2	1007,5
	- тротуары из брусчатки	м²	277,0	400,0	677,0
	- площадка мусоросборников асфальтобетонная	м²	5,0	-	5,0
	- стоянки для автомашин	м²	83,2	-	83,2
	- площадь озеленения	м²	228,4	1393,8	1622,2
4.	Процент застройки	м²/га	33,94	-	18,12
5.	Процент озеленения	%	10,32	-	39,13
6.	Площадь благоустройства по постановлению Администрации г.Смоленска №3180 от 13.11.2017)	м²	-	377 699	1076

Условные показатели

Граница участка (ГПЗУ 67-02-0-00-2025-9081-0)

Граница благоустройства (по постановлению №3180 от 13.11.2017)

Красные линии УДС

Проектируемый храм

Существующее здание

Существующие проезды

Проектируемые проезды

Проектируемые тротуар

Отмостка здания

Площадка ТБО

Стоянка автомашин

Наземные стоянки для МГН

Проектируемый газон в границах участка

Проектируемый газон за границей участка

Детская площадка

Пониженный борт

ГПП	Авдеев Н.В.		14/2026-ПЗУ		
ГАП	Баранникова О.		Смоленская Епархия Русской Православной Церкви Храм в честь Апостола Андрея Первозванного на 300 прихожан по адресу: г.Смоленск, ул. Петра Алексеева, напротив дома 11 с кадастровым номером: 67:27:003		
Составил	Комарова		Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500	Стадия	Лист
Дата выпуска заказа				П	2
			ООО "Проект+"		