

ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ООО «ГОРОДС.»

214015, г. Смоленск, ул. Парковая, д. 17-В,

тел. 65-42-06, эл. адрес: tomanike55@mail.ru

ИНН 6730051506 ОГРН 1046758302260

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части расстояний от границ земельного участка до здания, установленных градостроительным планом земельного участка по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Индустриальная, 4

Заказчик: ООО «Телефонстройсервис»

Цель обследования:

Определение возможности сохранения построенного здания, размещенного с отклонением от градостроительных регламентов, установленных градостроительным планом земельного участка.

Установлено:

Обследуемое здание склада по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Индустриальная, расположено в территориальной зоне П5 - Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Земельный участок принадлежит ООО «Телефонстройсервис», площадь земельного участка – 2151 кв.м., вид разрешенного использования по документу - производственная деятельность, склад.

Вид права – собственность.

В границах земельного участка зарегистрировано два объекта капитального строительства: здание бытовки площадью 11,2 кв.м. и административное здание площадью 362,7 кв.м.

Построенное здание склада - отдельно стоящее двухэтажное, площадью 241,5 кв.м. не сдано в эксплуатацию.

На строительство здания склада, на основании проектной документации получено разрешение на строительство.

Параметры и ограничения для проектирования ОКС установлены правилами землепользования и застройки города Смоленска и градостроительным планом земельного участка № РФ 67-2-2-02-00-2024-8548 – 0 от 24.06.2024г., а именно - по 3 метра от границы участка.

При строительстве здания склада произошло отклонение от заданных параметров, с юго-западной стороны здание размещено с нарушением нормативного отступа от границы участка 3,0 м., а именно: от здания до границы земельного участка с городскими землями (проездом) расстояние 1,16 - 1,40 м.

При размещении здания соблюдаются градостроительные, пожарные и санитарные нормы и требования.

Заключение.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части расстояния от границы участка с юго-западной стороны до построенного здания 1,16-1,40 м. по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Индустриальная, 4 при норме 3 м. ОБОСНОВАНО сложившейся структурой застройки, не нарушает транспортных и пешеходных потоков, не выступает за линию застройки.

Приложения

Графическая информация.

Разрешение на строительство.



Составил

_____ С.А.Кукушкина

Информация к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части расстояний от границ земельного участка до здания установленных градостроительным планом земельного участка по адресу: г. Смоленск, ул. Индустриальная, 4

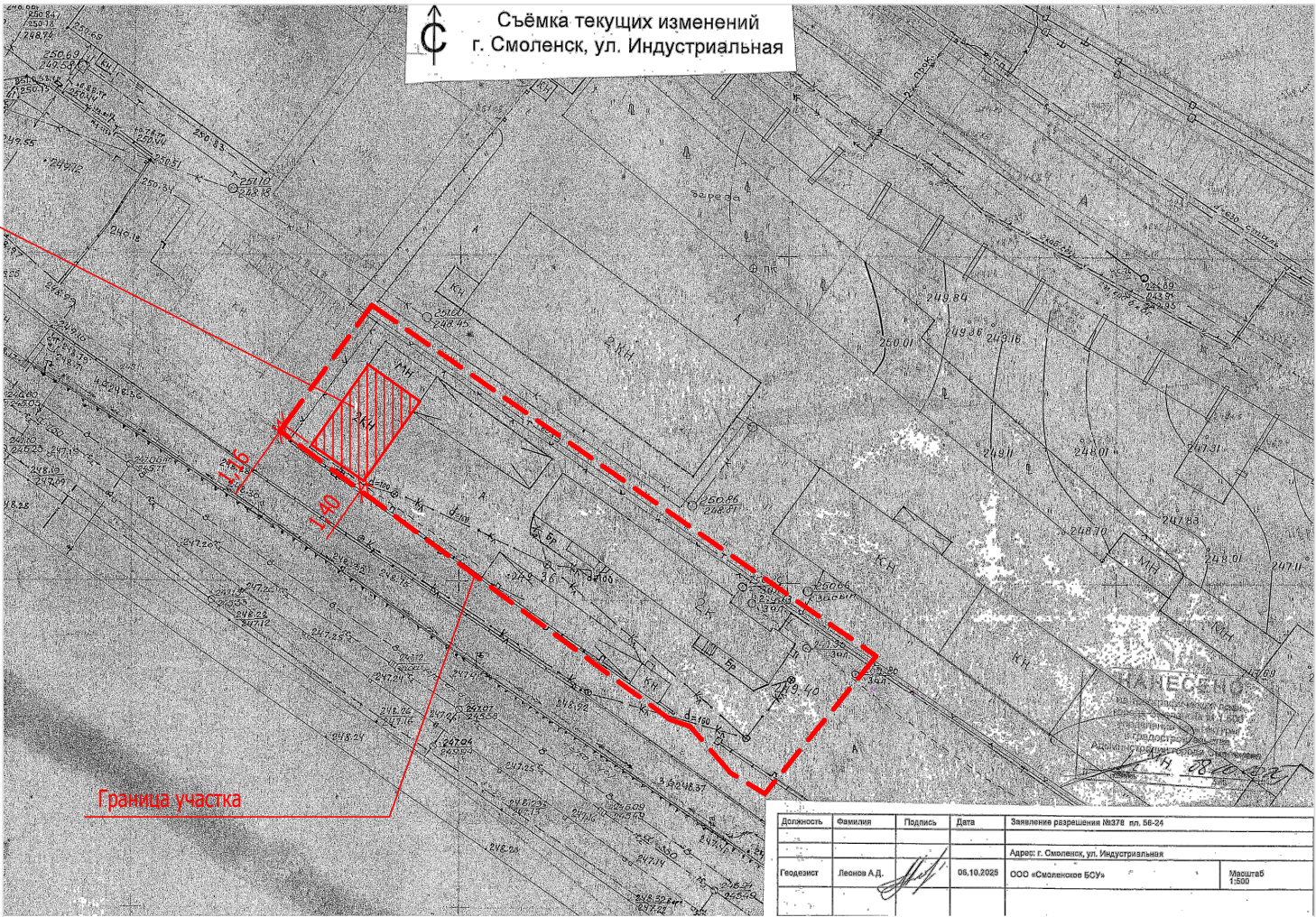
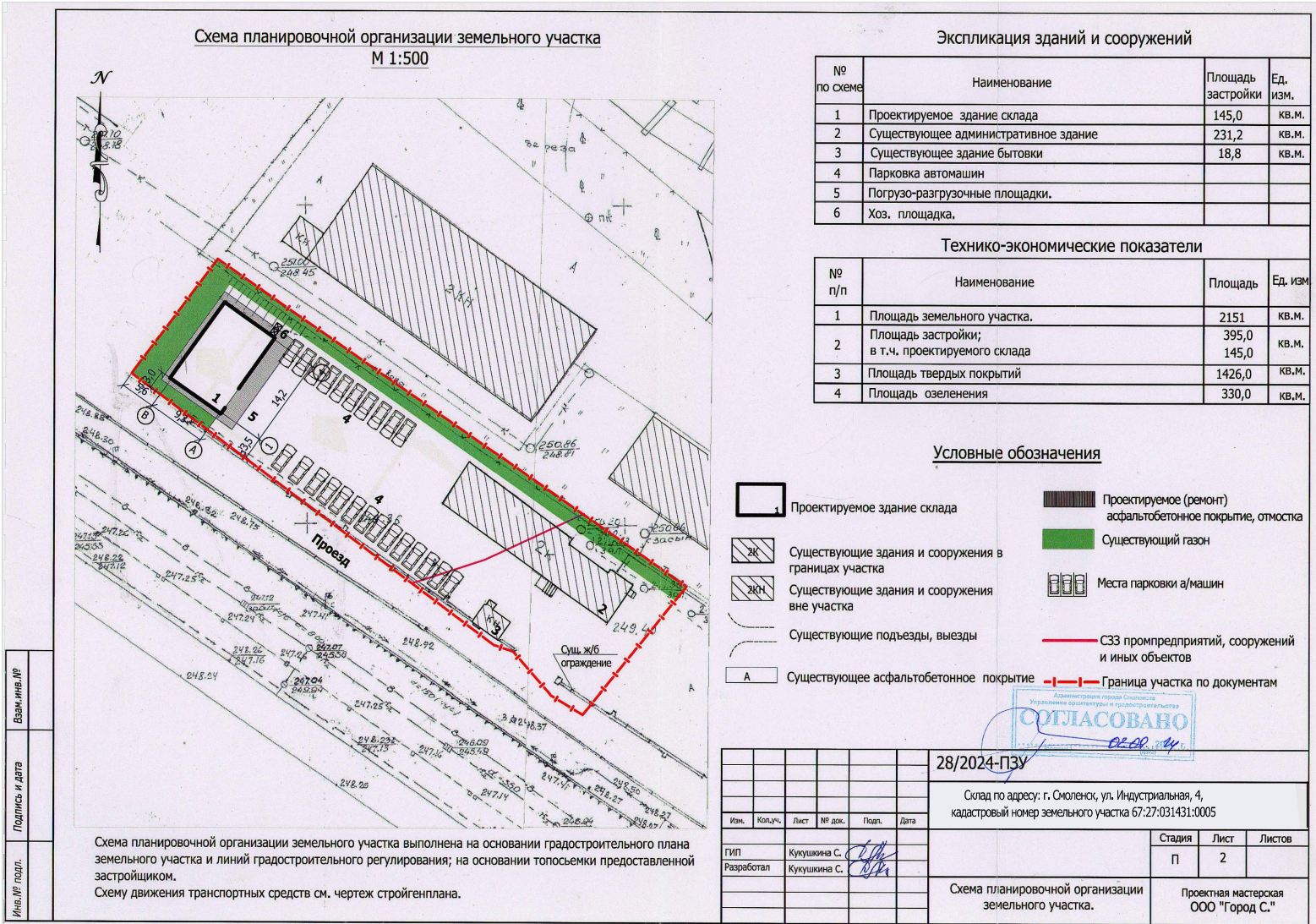
Фрагмент из публичной кадастровой карты



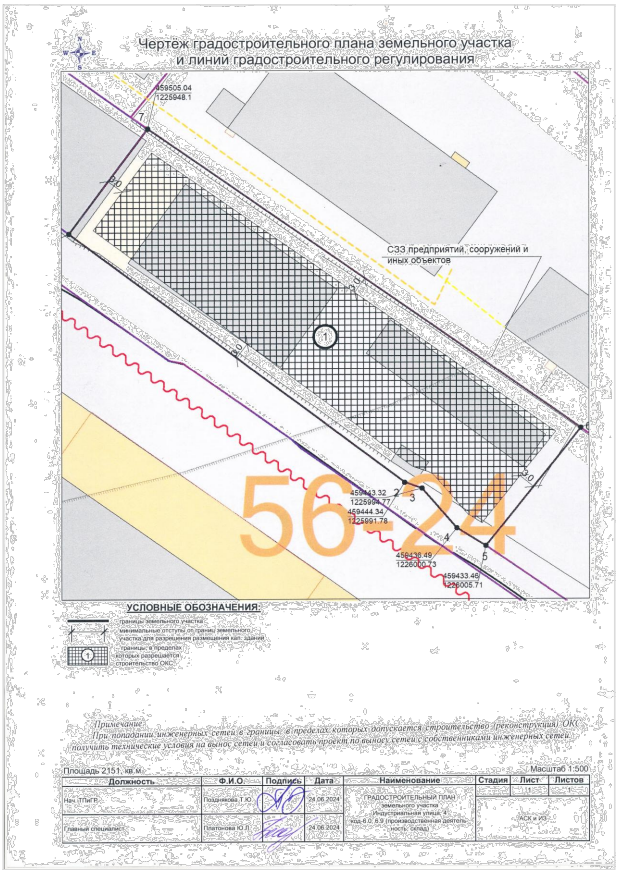
Построенное здание склада

Построенное здание склада

Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в составе проектной документации для разрешения на строительство



Чертеж градостроительного плана земельного участка.



Директор	Никешкина Т.			
Разработал	Кукушкина С.			

Графическая информация.