

ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ООО «ГОРОД С.»

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

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

ИНН 6730051506 ОГРН 1046758302260

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. №85

Заказчик: Юлдошев Анвар Зарифович.

Цель обследования:

Обоснование допустимости использования земельного участка площадью 778 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. №85, 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 67:27:0013511:85, площадь участка - 778 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 778 кв.м, что не соответствует нормы площади земельного участка для садоводства.

Участок площадью 778 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 также максимального процента застройки - 20%.

Заключение.

Отклонение от градостроительных регламентов в части площади земельного участка равной 778 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. №85 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. №85

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

Фрагмент из публичной кадастровой карты

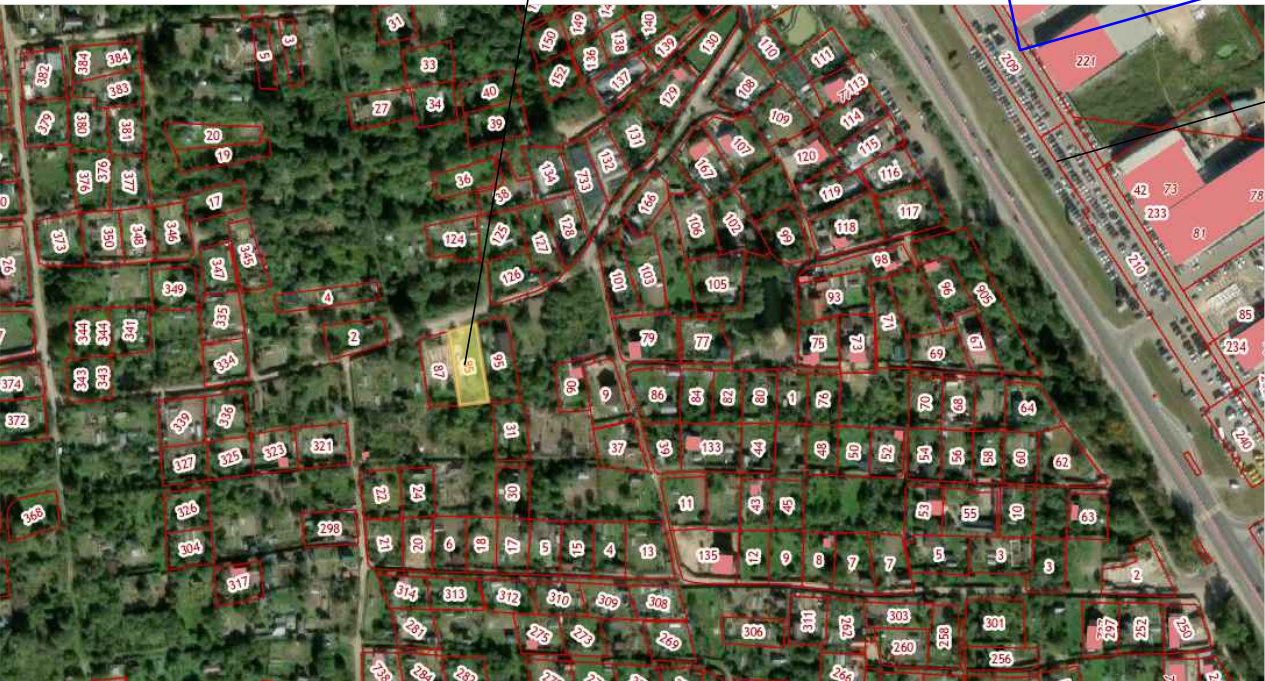
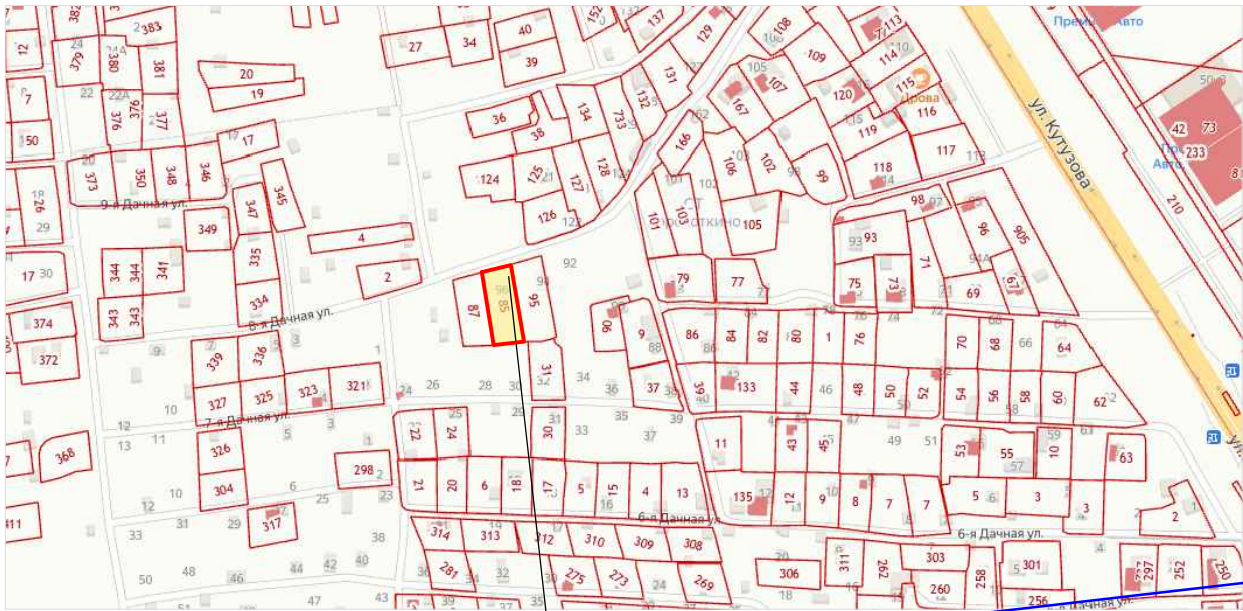
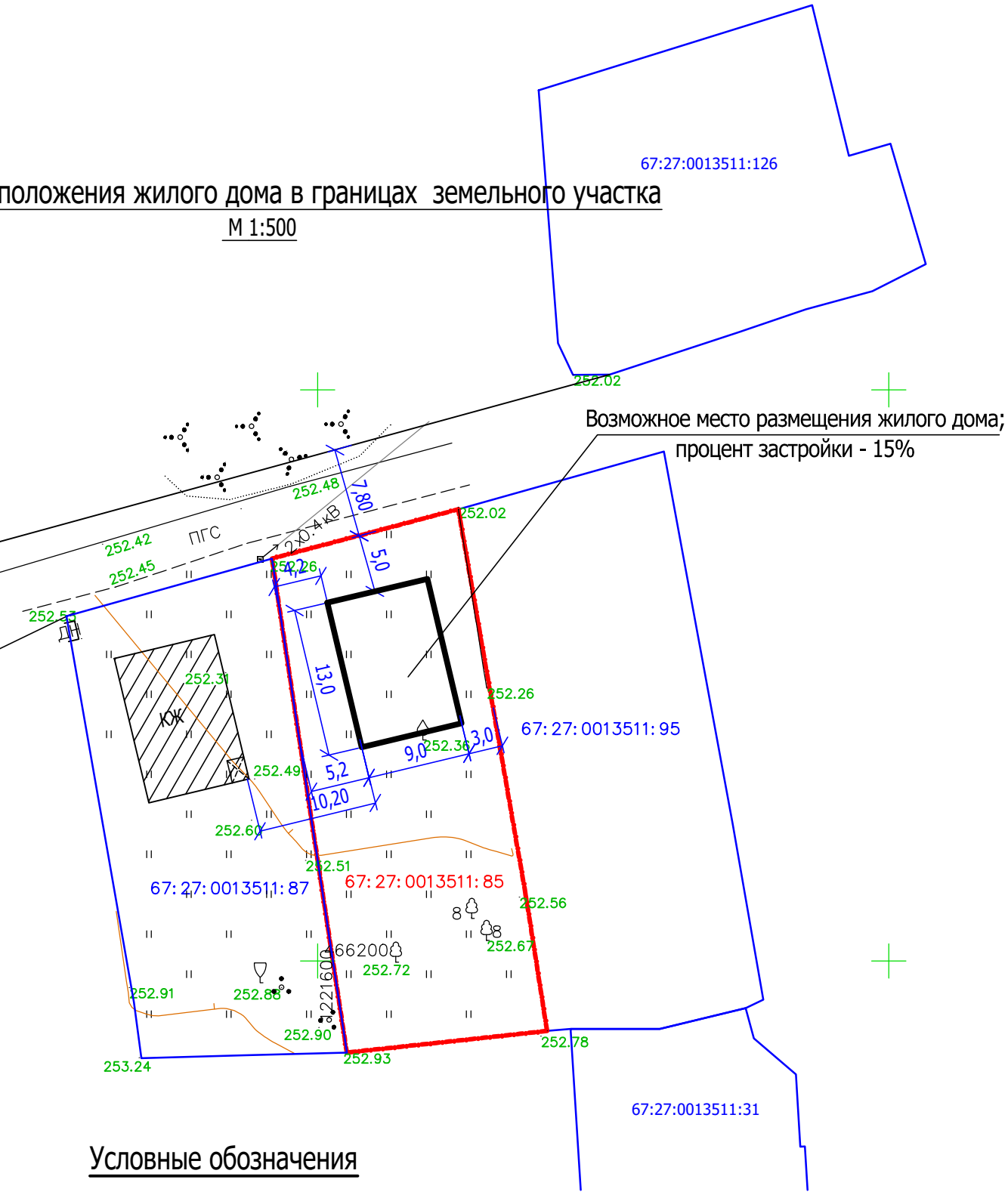


Схема расположения жилого дома в границах земельного участка

М 1:500



Условные обозначения

- Граница земельного участка по документам площадью 778 кв.м.
- Границы существующих отводов
- Существующий жилой дом

Директор	Никешкина Т.			Графическая информация.
Разработал	Кукушкина С.			