

214025, г. Смоленск, ул. Парковая, 17-В

Тел. 65-42-06; 8 910 115 68 61

« 03 » _ноября _2022 г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

условно-разрешенного вида использования земельного участка: «Ремонт автомобилей».

(код 4.4.1.4) по адресу: г. Смоленск, ул. Попова, кад. номер з.у. 67:27:0031442:0014 и изменения вида расположенного на нем реконструируемого объекта недвижимости «Объект незавершенного строительства» на «Здание станции технического обслуживания легковых автомашин» (код 20.1.6.2), кадастровый номер объекта недвижимости 67:27:0030857:545

1. Краткая характеристика участка.

Земельный участок по адресу: г. Смоленск, ул. Попова, с кадастровым номером 67:27:0031442:0014, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: «Под автосервисом в стадии незавершенного строительства» 4000 кв.м, принадлежит Герасовой Надежде Васильевне на праве собственности.

Участок расположен в Промышленном района города Смоленска, в зоне Т1 – зоне размещения гаражей и предприятий автосервиса, площадь участка – 4000м².

На участке расположен объект незавершенного строительства - здание автосервиса с кадастровым номером 67:27:0030857:545. что соответствует виду разрешенного использования, установленному до введения действующих классификаторов использования земельных участков и видов ОКС, проектному и фактическому назначению здания.

Применения условно-разрешенного вида использования земельного участка: «Ремонт автомобилей» запрашивается на основании того, что в зоне Т1 – зоне размещения гаражей и предприятий автосервиса – основным разрешенным видом использования земельного участка автосервис не является, предусмотрен «Ремонт автомобилей» в составе условно-разрешенных видов использования земельных участков.

2. Краткая характеристика объекта недвижимости.

Здание возводилось по проекту «Проект автосервиса», выполненному ООО ПСФ «Дизайн-Проект», согласованному в УАиГ 10.11.2011г. В стадии незавершенного строительства объекта происходит смена владельца (вступление в наследство), появляются новые требования к техническому обслуживанию автомашин, к зонированию территории, к классификации объектов. Проектируется реконструкции двухэтажного незавершенного строительством здания автосервиса под одноэтажное без изменения его назначения. Площадь застройки здания увеличивается за счет пристроек, проектируемых с соблюдением параметров, заданных новым градостроительным планом от 14.06.2022г.

4. Заключение

Изменение вида разрешенного использования земельного участка по ул. Попова 67:27:0031442:0014 «Под автосервисом в стадии незавершенного строительства» на условно-разрешенный вид «Ремонт автомобилей» (код 4.4.1.4) обосновано Правилами землепользования г. Смоленска, не противоречит проектному назначению земельного участка и не нарушает нормативных требований.

Изменение наименования объекта (вида объекта недвижимости) «Объект незавершенного строительства на «Здание станции технического обслуживания легковых автомашин» соответствует проектному назначению, классификатору ОКС и разрешенному использованию земельного участка «Ремонт автомобилей» по адресу: г. Смоленск, ул. Попова.

Приложение: Лист ПО-1

Архитектор: _____ Т. В. Никешкина.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

2 кн Автомобильный технический Центр

1 МН Комплекс автомоек

КН

Т4

Т1

ул. Попова

проект

изрыто

АВТОМАШИНЫ

143,2 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующее реконструируемое здание
- проектируемые пристройки
- место допустимого размещения ОКС
- границы участка

[illegible]

A 3D architectural rendering of a single-story modular building. The main structure is painted bright blue with a brown gabled roof. It features a large brown garage door on the left side and two multi-paned windows with white frames. A small white section with a brown door is attached to the right side. The building is set on a flat, light-brown ground under a clear blue sky.

A 3D architectural rendering of a proposed single-story building. The structure features a prominent red gabled roof. The exterior walls are finished with horizontal siding in two colors: bright blue and white. The building has several entrances and windows: a large brown door on the left, a smaller brown door in the center, and a large brown garage door on the right. There are also two small square windows and one larger multi-paned window. The building is set on a flat, light-colored ground under a clear blue sky.

This architectural floor plan shows a building layout with various rooms and corridors. The plan is oriented with North (N) at the top. The grid system consists of horizontal lines 1 through 7 and vertical lines A through K. Key features include:

- Room 1:** A large central hall with an area of 526.6 m².
- Room 2:** A room with an area of 31.7 m².
- Room 3:** A small room with an area of 4.4 m².
- Room 4:** A room with an area of 7.5 m².
- Room 5:** A room with an area of 28.0 m².
- Room 6:** A room with an area of 9.7 m².
- Room 7:** A room with an area of 4.0 m².
- Room 8:** A room with an area of 4.0 m².
- Room 9:** A room with an area of 1.1 m².
- Room 10:** A room with an area of 1.1 m².
- Room 11:** A room with an area of 1.1 m².
- Room 12:** A room with an area of 1.1 m².
- Room 13:** A room with an area of 1.1 m².
- Room 14:** A room with an area of 1.1 m².
- Room 15:** A room with an area of 95.3 m².

The plan also shows a staircase, a corridor, and a large open area. Dimensions are provided for various sections and rooms.

1. Площадь участка	- 4000,0м ²
2. Площадь застройки	- 901,5м ²
3. Коэффициент застройки	- 22,5%
3. Количество этажей	- 1

						20/2022				
						Смоленская область, г.Смоленск, ул. Попова з.у 67:27:0031442:0014 ОКС 67:27:0030857:547 Проектное обоснование				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	условно разрешенного вида использования земельного участка				
						Здание станции технического обслуживания легковых автомашин.(Реконструкция объекта незавершенного строительства)		Стация	Лист	Листов
Директор	НикешкинаТ							ПО	1	1
Архитектор	НикешкинаТ					СПОЗУ М 1:500 . Ситуационный план. План здания М 1:200 ТЭП. Перспектива 1. Перспектива 2		Проектная мастерская ООО "Город С."		