

ООО «Архитектурное бюро Смоленской области»
Ярцевское обособленное подразделение

Предпроектное решение к публичным слушаниям

по вопросу

**предоставления разрешения от предельных параметров разрешенного
строительства здания:**

Автосервиса (новое строительство),

на земельных участках с кад.ном. 67:25:0010708:65, 67:25:0010708:22,

по адресу:

Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ,

г. Ярцево, ул. Энтузиастов, земельные участки 20-д, 20-м.

Заказчик: Чечурский С.Ю.

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро Смоленской области»

Ярцевское обособленное подразделение

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства*

*Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО-П-086-15122009,
от 24.01.2007 года № 000014*

Предпроектное решение к публичным слушаниям

по вопросу

**предоставления разрешения от предельных параметров разрешенного
строительства здания:**

Автосервиса (новое строительство),

на земельных участках с кад.ном. 67:25:0010708:65, 67:25:0010708:22,

по адресу:

Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ,

г. Ярцево, ул. Энтузиастов, земельные участки 20-д, 20-м.

Генеральный директор
ООО «Архитектурное бюро
Смоленской области»
Дейнега И.Н.



Заказчик Чечурский Сергей Юрьевич

« ____ » _____ 2025г.

Содержание документации:

№ п/п	Наименование	№ листа	Стр.
1.	Содержание	1	1
	Исходные данные.		
2.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации от 24.01.2018 года №00014, СРО-П-086-15122009.	1	2
3.	Выписка из ЕГРН на земельный участок 67:25:0010708:65	1-4	3-6
4.	Выписка из ЕГРН на земельный участок 67:25:0010708:22	1-4	7-10
5.	Градостроительный план земельного участка.	1-16	11-26
	Текстовая часть.		
6.	Пояснительная записка.	1-2	27-28
	Графическая часть.		
7.	Информация к публичным слушаниям.	1-2	29-30

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24.01.2018

(дата)

№ 000014

(номер)

Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение смоленских проектировщиков»

(полное наименование саморегулируемой организации)

214013 г. Смоленск, ул. Матросова, д. 12А; <http://osp-sro.ru>

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

СРО-П-086-15122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 6731078846 Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро Смоленской области" Адрес: 214000 г. Смоленск, Рабочий пер., д.4 Регистрационный номер: 171 Дата регистрации в реестре: 17.04.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол правления №: 141 от 19.01.2018г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	решение об исключении не принималось
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных	а) не имеет права

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Ярцевский МФЦ –
филиал СОГБУ МФЦ
ул. Карла Маркса, д. 13,
г. Ярцево, Ярцевский район,
Смоленская обл., 216606

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
30.01.2025г.			
Кадастровый номер:	67:25:0010708:65		
Номер кадастрового квартала:	67:25:0010708		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.03.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный округ Ярцевский, город Ярцево, улица Энтузиастов, 20м		
Площадь:	422 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	489597.05		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	67:25:0010708:4		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты дорожного сервиса		
Сведения о кадастровом инженере:	- - -, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 04.03.2011		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		АЛЕЕВА ЕС
	Сертификат: 009F0BDC181A033B64597F1E2579BEF30 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	13.02.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7		
30.01.2025г.		
Кадастровый номер: 67:25:0010708:65		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чечурский Сергей Юрьевич, 21.04.1982, г. Ярцево Смоленской области, Российская Федерация, СНИЛС 068-877-921 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 66 04 № 124625, выдан 11.08.2005, ОВД Ярцевского района Смоленской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 67:25:0010708:65-67/059/2023-4 07.06.2023 17:05:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

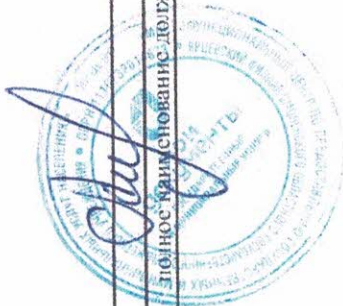
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ	
инициалы, фамилия	
АМЕБА ЕС	
13.02.2025	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80	
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
30.01.2025г.			
Кадастровый номер: 67:25:0010708:65			

Описание местоположения границ земельного участка				
№ п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Кадастровые номера смежных участков
1	2	3	5	7
1	1.1.1	1.1.2	309°10.4'	67:25:0010708:22
2	1.1.2	1.1.3	40°13.4'	67:25:0010708:66
3	1.1.3	1.1.4	131°42.8'	67:25:0010708:64
4	1.1.4	1.1.5	40°58.4'	67:25:0010708:64
5	1.1.5	1.1.6	131°12.5'	67:25:0010708:6
6	1.1.6	1.1.7	221°26.1'	67:25:0010708:1357
7	1.1.7	1.1.1	221°24.7'	67:25:0010708:22

Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
8
адрес отсутствует
215805, Смоленская обл, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, пер. 4-й Дачный, д. 5
адрес отсутствует
адрес отсутствует
данные отсутствуют
187032, обл. Ленинградская, р-н. Тосненский, п. Тельмана, ул. Полевая, д. 32
адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действует с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
инициалы фамилия
АЛЕКСЕЕВА Е.С.

13.02.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
30.01.2025г.			
Кадастровый номер: 67:25:0010708:65			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 67				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	489392.21	1265406.32	-	0.1
2	489407.21	1265419.55	-	0.1
3	489430.23	1265439.87	-	0.1
4	489433.26	1265436.41	-	0.3
5	489409.92	1265416.14	-	0.3
6	489416.57	1265408.68	-	0.3
7	489401.01	1265395.52	-	0.3
1	489392.21	1265406.32	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
инициалы, фамилия
АЛИЕВА ЕС
13.02.2025

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Ярцевский МФЦ –
филиал СОГБУ МФЦ
ул. Карла Маркса, д. 13,
г. Ярцево, Ярцевский р-н
Смоленская обл., 215000
Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30.01.2025г.			
Кадастровый номер:	67:25:0010708:22		
Номер кадастрового квартала:	67:25:0010708		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Смоленская область, р-н, Ярцевский, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, 20-Смоленская область, муниципальный округ Ярцевский, город Ярцево, улица Энтузиастов, 20-д.		
Площадь:	590 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	684507.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты дорожного сервиса		
Сведения о кадастровом инженере:	- -, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 30.11.2009		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
инициалы, фамилия

АЛЕКСА ЕС

13.02.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30.01.2025г.			
Кадастровый номер:		67:25:0010708:22	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки: Чекурский Сергей Юрьевич			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

АЛКЕРА ЕС

13.02.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30.01.2025г.			
Катастровый номер: 67:25:0010708:22			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEB50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
инициалы, фамилия

АЛИЕВА ЕС

13.02.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30.01.2025г.			
Кадастровый номер: 67:25:0010708:22			

Описание местоположения границ земельного участка							Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	41°24.7'	20	данные отсутствуют	67:25:0010708:65	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	129°10.9'	17.65	данные отсутствуют	67:25:0010708:1357	187032, обл. Ленинградская, р-н. Тосненский, п. Тельмана, ул. Полевая, д. 32
3	1.1.3	1.1.4	220°52.6'	27.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	309°50.2'	32.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	41°51.5'	6.97	данные отсутствуют	67:25:0010708:871	215805, Смоленская обл, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, пер. 4-й Дачный, д. 5
6	1.1.6	1.1.1	129°10.2'	14.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	67:25:0010708:66	215805, Смоленская обл, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, пер. 4-й Дачный, д. 5



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
		АЛЕКСЕЕВА ЕС	
		13.02.2025	

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ПО АДРЕСУ: РФ, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЯРЦЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Г. ЯРЦЕВО,
УЛ. ЭНТУЗИАСТОВ, 20м И 20д**

Заказчик: Чечурский Сергей Юрьевич

**г. Ярцево
2025г**

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления по
градостроительной деятельности
и земельным отношениям
Администрации муниципального
образования «Ярцевский
муниципальный округ»
Смоленской области:



Н.А. Романова

2025г

**ГГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ПО АДРЕСУ: РФ, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЯРЦЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Г. ЯРЦЕВО,
УЛ. ЭНТУЗИАСТОВ, 20м И 20д**

Заказчик: Чечурский Сергей Юрьевич

г. Ярцево
2025г

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 7 - 4 - 2 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Чечурского Сергея Юрьевича №25/2025-48 от 17.02.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

РФ, Смоленская область,

(субъект Российской Федерации)

Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, 20м и 20д

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Земельный участок 67:25:0010708:65		
1	489416.57	1265408.68
2	489409.92	1265416.14
3	489433.26	1265436.41
4	489430.23	1265439.87
5	489407.21	1265419.55
6	489392.21	1265406.32
7	489401.01	1265395.52
1	489416.57	1265408.68
Земельный участок 67:25:0010708:22		
1	489401.62	1265394.77
2	489392.21	1265406.32
3	489407.21	1265419.55
4	489396.06	1265433.23
5	489375.39	1265415.34
6	489396.43	1265390.12
1	489401.62	1265394.77

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

67:25:0010708:65, 67:25:0010708:22

Площадь земельного участка

67:25:0010708:65 - 422 м², 67:25:0010708:22 - 590 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Шкляевой Ларисой Анатольевной, ведущим специалистом отдела архитектуры и земельным отношениям управления по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский муниципальный округ» Смоленской области
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)


(подпись)

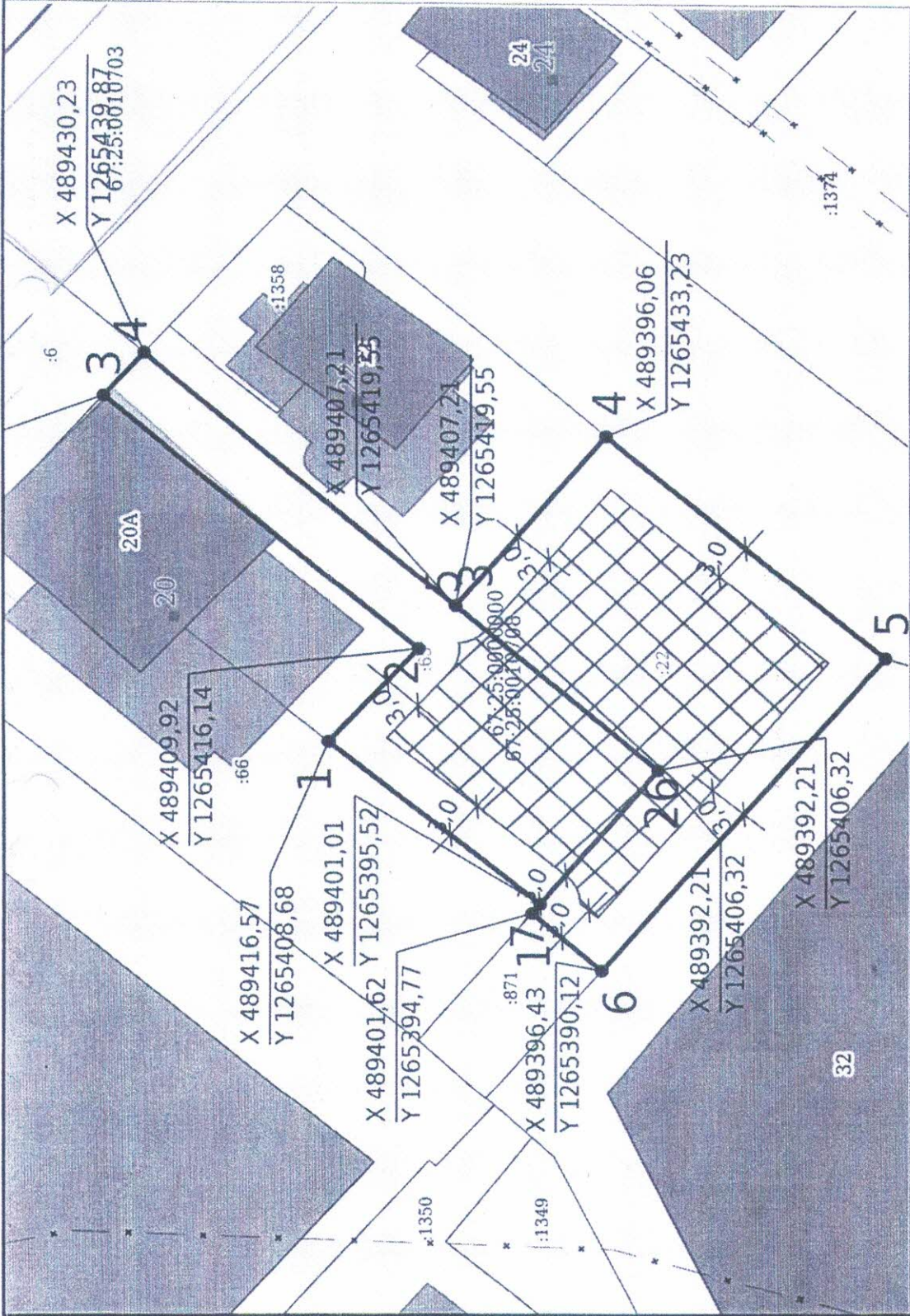
Л.А.Шкляева
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.03.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
----------	-------------------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения ЗОУИТ без вида
- Кадастровые квартал
- Границы НП и МО
- Земельный участок ГПЗУ
- Адресные точки здания
- ОКС (точечные)
- Городские округа
- Земельные участки
- Населенные пункты
- Городские и сельские поселения

№ РФ-67-4-25-0-00-2025-0004

Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан на топографической основе, выполненной

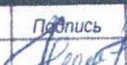
Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево,
ул. Энтузиастов, 20м и 20д

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Шкляева Л.А.		07.03.2025
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Масштаб		Лист	Листов
1:500		3	14
Кадастровый номер 67:25:0010708:65 Площадь участка – 422 м² Кадастровый номер 67:25:0010708:22 Площадь участка – 590 м²			

Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан 07.03.2025

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-67-4-25-0-00-2025-0004				
Исполнитель	Шкляева Л.А.		07.03.2025	Российская Федерация, Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, 20м и 20д				
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов	
					1:1000	4	14	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне — О.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области утверждены постановлением Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области от 26 мая 2023 г. № 0697 (в редакции решения от 09.01.2024 г. №0004)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

Общественное использование объектов капитального строительства
Банковская и страховая деятельность
Бытовое обслуживание
Выставочно-ярмарочная деятельность
Гостиничное обслуживание
Деловое управление
Земельные участки (территории) общего пользования
Историко-культурная деятельность
Коммунальное обслуживание
Культурное развитие
Магазины
Обеспечение внутреннего правопорядка
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Обеспечение научной деятельности
Общественное питание
Общественное управление
Объекты дорожного сервиса
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
Развлечения
Религиозное использование
Рынки
Служебные гаражи
Спорт
Автомобильный транспорт
Склад
Связь
Туристическое обслуживание
Отдых (рекреация)
Предпринимательство

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Среднеэтажная жилая застройка
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Религиозное использование
Ветеринарное обслуживание
Приюты для животных
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание
Блокированная жилая застройка
Жилая застройка

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Обслуживание жилой застройки
Хранение автотранспорта

Иные параметры (текст): ****

- для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

- В случае расширения земельного участка с любым видом разрешенного использования минимальная площадь земельного участка под расширение территории не подлежит ограничению. После объединения существующего земельного участка и земельного участка «под расширение территории» - площадь земельного участка не должна превышать нормативную максимальную.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 5

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 4

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 50000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м

Эт. 1

% - 60

Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 100000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3

% - 45

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 4

% - 55

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - не подлежит ограничению

Эт. не подлежит ограничению

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - не подлежит ограничению

Эт. не подлежит ограничению

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от границы участка - 3 м*

Эт. не подлежит ограничению

% - 75

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 50

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3

% - 50

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - не подлежит ограничению

Эт. не подлежит ограничению

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 500

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 5

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 50

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 5

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м

Эт. не подлежит ограничению

% - 45

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 1000

ЗУ max, кв.м. - 30000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 50

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 100000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м

Эт. 2

% - 55

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 20000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 50

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 500

ЗУ max, кв.м. - 50000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 45

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 20000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м

Эт. не подлежит ограничению

% - 75

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 100000

Отступ, м - от красной линии - 15 м; от границы участка - 6 м

Эт. не подлежит ограничению

% - 75

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - не подлежит ограничению

Эт. не подлежит ограничению

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 50000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 1

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от границы участка - 3 м*

Эт. 1

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 100000

Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 40

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 1

% - 20

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 5

% - 55

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению****

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению****

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 4

% - 40

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению****

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению****

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 16

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению****

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению****

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 8

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 500

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 400

ЗУ max, кв.м. - 20000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 50

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 10000

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 2

% - 60

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - 200

ЗУ max, кв.м. - 600 не подлежит ограничению****

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3

% - 40

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению****

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению****

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*

Эт. 3-16

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - не подлежит ограничению

Эт. - не подлежит ограничению

% - не подлежит ограничению

Иные параметры (текст):

ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению

ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению

Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**

Эт. не подлежит ограничению

% - 75

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
20.97; 21.34	26.84; 26.55	422 и 590	3.00; 5.00	Не подлежит ограничению	45%	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ Не имеется
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ Информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории утверждены постановлением №83 от 21.12.2018.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Пояснительная записка

к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения от предельных параметров разрешенного строительства здания Автосервиса, на земельных участках с кадастровым номером 67:25:0010708:65, S=422.0м², 67:25:0010708:22, S=590.00м², по адресу: Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, земельный участок 20-д, 20-м.

Общие сведения. Предпроектное решение.

Правообладатель земельных участков с кад. номером 67:25:0010708:65, 67:25:0010708:22 – Чечурский Сергей Юрьевич (выписка из ЕГРН на земельный участок от 30.01.2025 года).

Рассматриваемый земельный участок, сложной конфигурации, граничит:

- с севера-запада – земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010708:66;
- с юга, юго-запада – земли государственной собственности, общий проезд;
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 67:25: 0010708:871;
- с юго-востока – земли государственной собственности, проезд.

Экологическое состояние удовлетворительное, без значительных отклонений от нормы.

Подъезд к участку осуществляется по существующей автодороге с ул. Энтузиастов.

Согласно правилам землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области, земельный участок расположен в границах территориальной зоны - О.1 - многофункциональная общественно-деловая зона.

Здание запроектировано, на земельных участках

- в категории – земли населенных пунктов,
- с видом разрешенного использования – объекты дорожного сервиса.

На земельный участок установлен градостроительный регламент.

Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области от 26.05.2023 №0697 (в редакции решения от 09.01.2024 г. №0004).

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого места размещения объекта капитального строительства:

- с северной стороны - составляют 3м;
- с западной - составляют 3м;
- с восточной стороны - составляют 3м;
- с южной стороны – 3.00м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Иные показатели не устанавливаются.

При проектировании здания:

- площадь застройки составляет 375.00м², что соответствует 37% проценту занятой площади на рассматриваемых земельных участках. Указанный процент застройки не нарушает Градостроительные нормы.

- отступы от проектируемого здания до границы земельного участка по юго-западной, северо-западной границе составляют менее 3м.

Отступы проектируемого здания по северным и юго-восточным границам не нарушены и составляют более 3м от границы земельного участка.

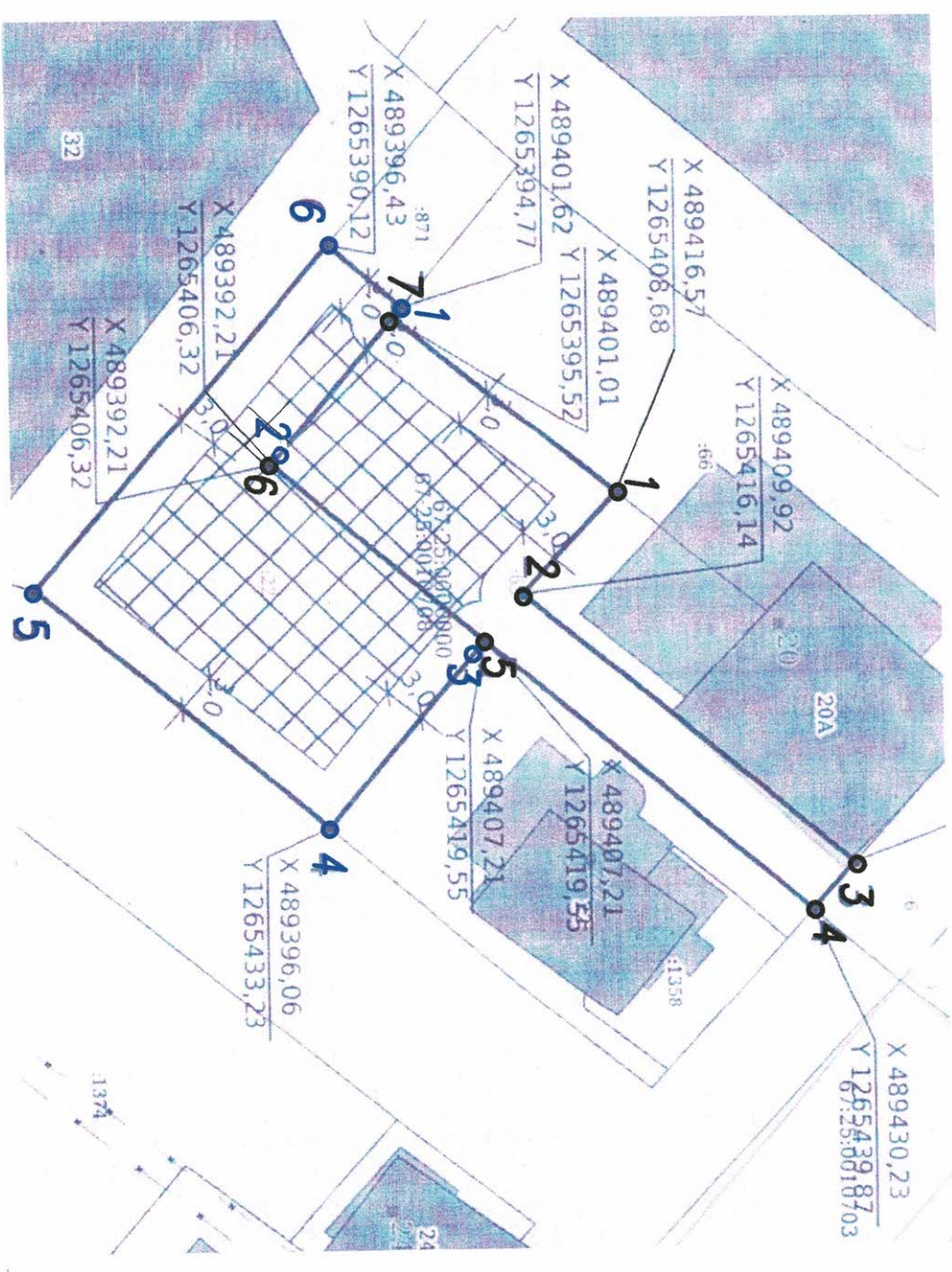
Нарушение правил землепользования и застройки при строительстве здания на земельных участках с кадастровым номером 67:25:0010708:65, 67:25:0010708:22 по адресу: Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, земельный участок 20-д, 20-м, в части расстояние от здания до границ земельного участка составляют менее 3м:

- с северо-западной границы – 1.96м, 2.14м,
- юго-западной стороны – 2.80м, 1.87м, 1.45м до здания.

Данное расположение здания не создает угрозу безопасности для жизни и здоровья людей и не нарушает существенные права и законные интересы третьих лиц.

Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и соседними строениями соответствуют требованиям СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89, СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Испрашивается разрешение о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства здания Автосервиса, на земельных участках с кадастровым номером 67:25:0010708:65, 67:25:0010708:22 по адресу: Смоленская область, Ярцевский муниципальный округ, г. Ярцево, ул. Энтузиастов, земельный участок 20-д, 20-м, о разрешении размещения проектируемого объекта капитального строительства, с северо-западной, юго-западной стороны, по указанной границе места допустимого строительства (см. графическую часть предпроектного решения).



Граница земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010708:65, S=422.00м².

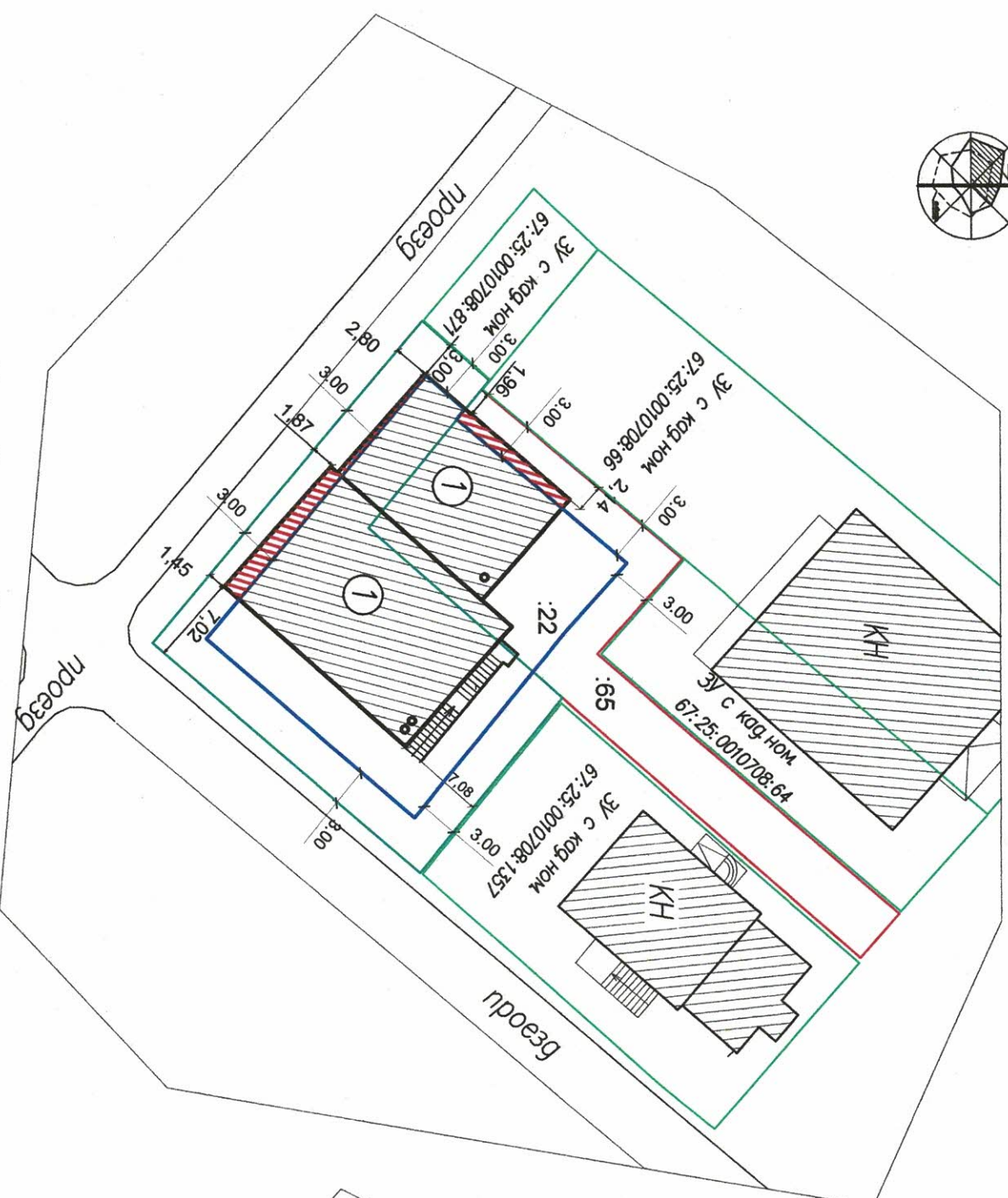
Граница земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010708:22, S=590.00м².

0.1 Многофункциональная общественно-деловая зона.

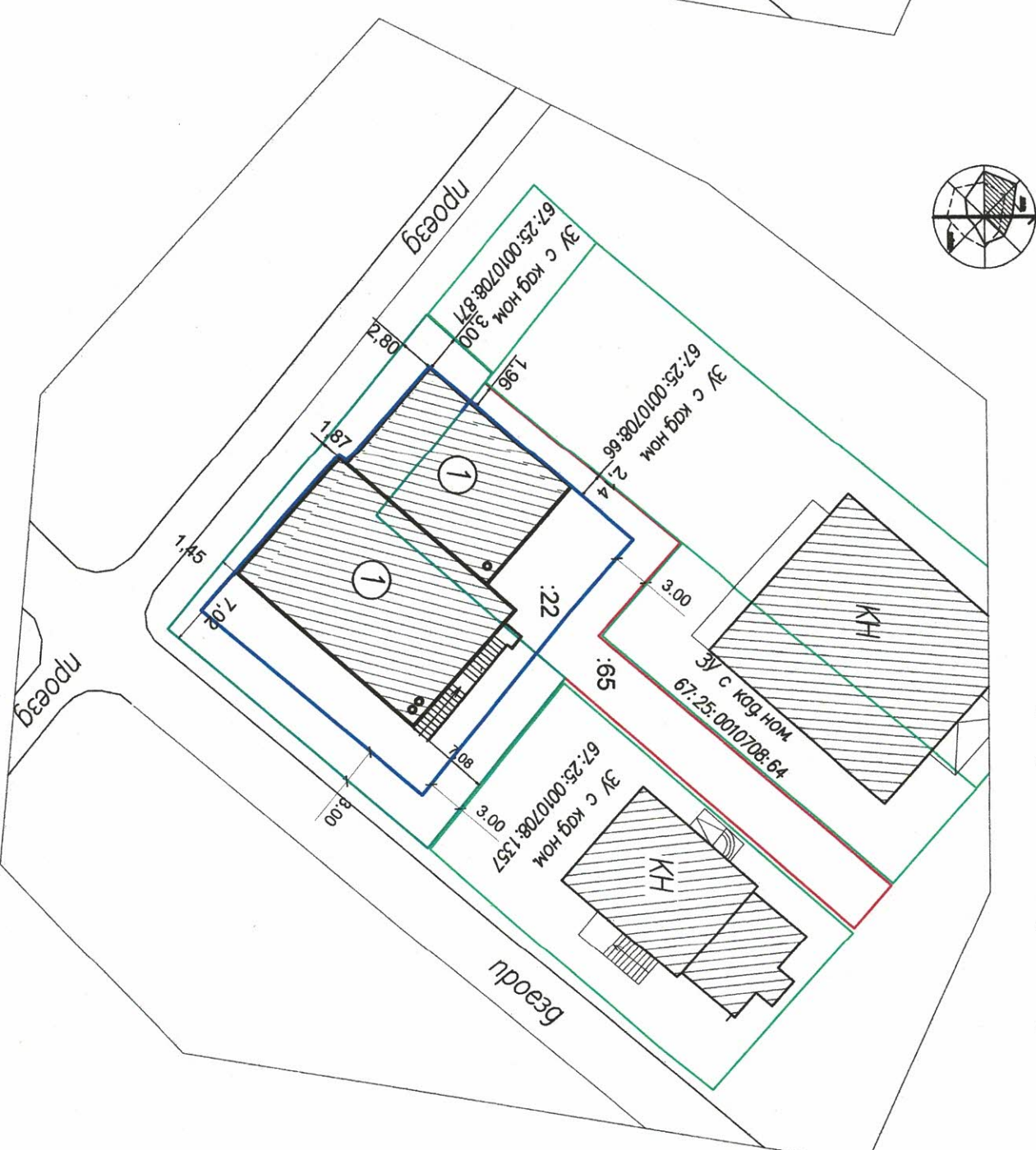
от м.1 до м.2-м.3 – земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010708:64;
от м.3 до м.4 – земли государственной собственности, ул. Энмузастов
от м.4 до м.5 – земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010708:1357.
от м.3 до м.4 – земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010708:1357;
от м.4 до м.5 – земли государственной собственности, проезд;
от м.5 до м.6 – земли государственной собственности, проезд;
от м.6 до м.1 – земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010708:871;

Информация к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения от предельных параметров разрешенного строительства здания Автосервиса на земельных участках с кадастровым номером 67:25:0010708:22, S=590 кв.м, 67:25:0010708:65, S=422.0кв.м. по адресу: Смоленская область, Ярцевский м/о,г.Ярцево,ул.Энтузиастов,20-г,20-м.

Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных размеров



Ситуация с учетом принятого решения об отклонении от предельных размеров



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010708:65, S=422.00м².
- Граница земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010708:22, S=590.00м².
- Часть проектируемого здания, расположенная за границей минимального отступа зданий и сооружений
- Размещение, объекта капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства

- Часть проектируемого здания, расположенная в допустимой зоне размещения объекта капитального строительства.
- Граница земельных участков смежных и соседних землепользователей
- Граница минимальных отступов зданий капитального строительства на земельном участке