

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРАЛЛЕЛЬ»

Членство в СРО АС «СтройПроект», Членство в СРО АС «Объединение изыскателей «Альянс», Свидетельство НП СРО (некоммерческое партнерство саморегулируемая организация проектировщиков) «СтройПроект» г. Санкт-Петербург № СРО-П-170-16032012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №59

\* Юридический адрес предприятия: 214018, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.22, офис 23, тел 8-920-330-69-67, 8-915-641-01-05, email: parallel.parallel@mail.ru

Застройщик: Коровкина Светлана Владимировна  
Артеменкова Ирина Владимировна

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

*возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0014538:9, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13.*

Директор \_\_\_\_\_

Л.И. Шевцова

ГИП \_\_\_\_\_

Л.И. Шевцова

Г. СМОЛЕНСК  
2020

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

*возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0014538:9, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13».*

В результате визуального обследования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014538:9, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13, и объекта недвижимости- жилого дома с кадастровым номером 67:27:0014538:31, расположенного в границах данного земельного участка, прилегающей к земельному участку территории, изучения ряда документов, приводим следующее:

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0014538:9, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13, и объект недвижимости- жилой дом с кадастровым номером 67:27:0014538:31, расположенный в границах данного земельного участка, находятся в Заднепровском районе города Смоленска, в районе сложившейся жилой застройки смешанной этажности. Земельный участок и дом расположен в ряду с другими земельными участками по данной улице. Земельный участок расположен в примыкании к красной линии улицы Горная. Подъезд к земельному участку производится со стороны ул. Горная, посредством которой обеспечивается транспортная и пешеходная связь земельного участка и жилого дома с иными улицами и районами г. Смоленска, обеспечивающая подъезд автомашин личного автотранспорта, пожарных машин и спецавтотранспорта к земельному участку и жилому дому. Земельный участок имеет рельеф со значительным уклоном в северо-западном направлении, перепад рельефа на земельном участке от красной линии до задней межи составляет более 6м. Конфигурация земельного участка –в виде неправильного многоугольника. Расположение жилого дома на земельном участке согласно данных кадастрового инженера –в6.4м от красной линии улицы в соответствии со сложившейся линией регулирования застройки улицы, и в 2.1-х м и 2.8м от межевой границы с домовладением №11. Расположение жилого дома –косоугольное в соответствии с рельефом местности. Жилой дом расположен на единственном ровном месте земельного участка. Площадь земельного участка согласно правоустанавливающих документов -1273кв.м, разрешенное использование земельного участка–«Под индивидуальным жилым домом». Год постройки жилого дома согласно данных Технического

паспорта ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» -1934г.

Расположение земельного участка в системе сложившейся застройки следующее:

-с юго-восточной стороны участок граничит с землями государственной собственности –территорией общего пользования –ул. Горная на расстоянии от красной линии улицы 6.4м.

-с северо-восточной стороны участок граничит с земельным участком д.15, на котором размещен существующий в 18.0м от межевой границы 1-но этажный деревянной конструкции жилой дом V-й степени огнестойкости. Жилой дом №13 от межевой границы с данным домовладением расположен на расстоянии 5.6м.

-с северо-западной стороны участок граничит с земельным участком д.8 по ул. Папанина на расстоянии от северной межи 25.5м.

-с юго-западной стороны участок граничит с земельным участком д.11, на котором размещен существующий в 3.0м 1-но-этажный деревянной конструкции жилой дом V-ой степени огнестойкости.

Выше описанное расположение жилого дома №132 было с момента его постройки, ввода в эксплуатацию, т. е. посадка жилого дома до красной линии и до межевых границ –исторически сложившаяся, соблюдая общую линию регулирования застройки ул. Горная, в одном ряду с которыми расположен дом №13.

Правообладателями земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014538:9, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13, и объекта недвижимости- жилого дома с кадастровым номером 67:27:0014538:31, расположенного в границах данного земельного участка, являются по праву общей долевой собственности Коровкина Светлана Владимировна (1/2 доли) и Артеменкова Ирина Владимировна, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права общей долевой собственности от 25.05.2016г за №144960 (на земельный участок) и от 09.07.2015г. №012907 (на жилой дом) и Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.08.2020г. Жилой дом согласно правоустанавливающих документов и Технического паспорта имеет следующие технические характеристики: количество этажей -1 (один), общая площадь дома 61.0кв.м, в том числе жилая 41.6кв.м, площадь застройки -123кв.м, дом смешанной конструкции: деревянной и каменной конструкции с чердачной крышей, высота дома от земли до конька крыши -6.0м. Общая площадь дома 61.0кв.м согласно установленного на ранее существовавший период учета жилого фонда не включала в себя площади холодных помещений.Существующий дом V (пятой) степени огнестойкости.

Собственники земельного участка и жилого дома в целях повышения уровня благоустройства своего жилого дома и комфортности проживания в нем предполагают провести реконструкцию индивидуального жилого дома при изменении технических характеристик при увеличении площади жилого дома без изменения его этажности, выполнив пристройку со стороны северного фасада (с дворовой территории) из кирпича, общая площадь дома помещений предполагается 138.8 кв.м, которая согласно установленного на настоящий период учета жилого фонда включает в себя площади холодных помещений. Расстояние от межевых границ и до красной линии пристройкой не изменяются, в том числе расстояние до межи с домом №11 как было 2.1м и 2.8м, так и останется таким же (по согласию с собственником дома №11). Степень огнестойкости данной конструкции дома V (пятая), как и была до реконструкции. Реконструкция жилого дома предполагает инженерные сети от существующих вводов (существующие): отопление – индивидуальное от газового котла, канализация – местный септик с водонепроницаемым выгребом с периодическим вывозом накопившихся стоков централизованно, водоснабжение – центральное, электроснабжение – центральное, газоснабжение – центральное.

Общая площадь жилого дома в результате реконструкции составит 138.8 кв.м, площадь застройки станет 172.0 кв.м, количество этажей – 1 (один) этаж. Год начала и окончания реконструкции предполагается в 2021 г. – 2022 г. после получения собственником разрешительной документации согласно действующего законодательства (на настоящий период – оформление уведомления о планируемой реконструкции жилого дома). При обследовании установлено, что дом имеет и будет иметь полный перечень и состав помещений, необходимых для проживания одной семьи в соответствии с требованиями Свода правил СП55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».

Согласно правоустанавливающих документов на земельный участок, а также сведений публичной кадастровой карты Росреестра по Смоленской области категория земель, на которых расположен земельный участок – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – «Под индивидуальным жилым домом».

Согласно сведений официального сайта Администрации г. Смоленска, территориальная зона, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0014538:9 и расположенный на нем жилой дом с кадастровым номером 67:27:0014538:31, территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными Решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 г. № 490\*, внесенными изменениями, утвержденными решением 15-ой сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 г. № 193\*, зона

«Ж4» - зона застройки жилыми домами смешанной этажности, преобладающий тип застройки которой - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа. Градостроительный регламент для данной территориальной зоны для строительства и реконструкции жилых домов следующий: количество этажей – не более 3-х, расстояние от красной линии домов должно составлять не менее 5.0 метров или по исторически сложившейся линии застройки, от межевых границ со смежными землепользователями – не менее 3.0м, коэффициент застройки согласно ныне действующих норм – не более 20% .

Собственники земельного участка и жилого дома в соответствии с размером площади земельного участка, с учетом рельефа местности , с учетом соблюдения действующих градостроительных и технических регламентов, не нарушая и не изменяя исторически сложившиеся расстояния до красной линии 6.4м , а также не изменяя исторически сложившегося расстояния до межевой границы с домом №11( по согласию с собственником этого дома) 2.1м и 2.8м предполагает выше описанную реконструкцию жилого дома .

Реконструкция индивидуального жилого дома предполагается в границах собственного земельного участка в соответствии с существующим объемно-планировочным решением жилого дома , с учетом фактического его размещения на земельном участке в соответствии с требованиями технических регламентов: санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных технических нормативов, действующих на территории Российской Федерации с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в ходе реконструкции данного объекта, когда использование земельного участка и объекта на нем не создает опасности для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, для памятников истории и культуры.

С учетом описанных выше градостроительных регламентов реконструкция жилого дома предполагается в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, количество этажей – не более 3-х, процент застройки – не более 20% (фактический процент застройки составляет 13.5% (172 кв.м площадь застройки дома делим на площадь земельного участка 1273 кв.м - согласно действующего на настоящий момент свода Правил СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» , а именно: согласно таблицы Б.1 «Показатели плотности застройки участков территориальных зон» указанного СП42.13330.2016 для городских поселений коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами составляет 20% . ). Земельный участок примыкает к красной линии с отступом от нее согласно исторически сложившегося расстояния 6.4м, что составляет не

менее норматива 5.0м, и на расстоянии от межевой границы с домом №11 2.1м и 2.8м, что менее установленных регламентом нормируемых 3-х метров, в связи с чем расстояние 2.1м и 2.8м от межевой границы является отклонением от предельного параметра допустимого размещения объекта капитального строительства, реконструкции от межи, в связи с чем собственники Коровкина С.В. и Артеменкова И.В. обращаются в Администрацию г. Смоленска с просьбой разрешить указанное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства индивидуального жилого дома *в части уменьшения выше указанных расстояний до границы земельного участка с жилым домом №11.*

Согласно Схемы планировочной организации земельного участка, являющейся графическим материалом-приложением к данному технико-экономическому обоснованию о возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, реконструкции, выше описанные параметры индивидуального жилого дома изображены согласно условных обозначений и числовых данных указанных расстояний. При фактическом размещении индивидуального жилого дома согласно схемы планировочной организации земельного участка *соблюдаются требования технических регламентов* относительно соседних домов: санитарно-эпидемиологические и противопожарные, нарушения прав третьих лиц не усматривается.

*Согласно пункта 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации : «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.»*

Реконструкция индивидуального жилого дома №13 по ул. Горная предполагается при соблюдении противопожарного и санитарного расстояний от существующих зданий и сооружений при соблюдении требований площади пожарного отсека при рассмотрении группы домов в отсеке: №13 и №11, когда расстояние до следующего пожарного отсека составит более 15.0м (до дома №9а и дома №15) при соблюдении площади пожарного отсека.

Согласно пункта 4.12 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», установленных Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) при суммарной площади в

пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 для здания или сооружения с минимальными значениями допустимой площади, и худшими показателями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

Согласно СП4.13130.2013 пункта 4.4 противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.

#### *Соблюдение требований противопожарных:*

Согласно раздела 15 «Противопожарные требования» ныне действующего свода Правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Согласно ст. 29 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарный разрыв между зданиями, сооружениями зависит от классификации зданий, сооружений, которая выбирается с учетом следующих критериев:

- 1) *Степень огнестойкости;*
- 2) *Класс конструктивной пожарной опасности;*
- 3) *Класс функциональной пожарной опасности.*

В связи с чем классификация жилых домов №13, №11, 15 и №9а, между которыми рассматривается технический регламент пожарной безопасности пожарного отсека следующая:

-Жилые дома - смешанной конструкции :каменной и деревянной (№13) и деревянной конструкции с пропиткой огнезащитным составом (№11, №15 и №9а -степень огнестойкости таких домов V:

1) Степень огнестойкости согласно п.2 ст.30 Федерального закона №123-ФЗ по ст.87, табл. 21 , а также ст.35 :все жилые дома –V-ой степени огнестойкости (предел огнестойкости-«не менее 15мин наружные несущие стены, 45 мин перекрытия и 90мин несущие конструкции стен» (каменные конструкции),

2).Класс конструктивной пожарной опасности принимается согласно п.2 ст.31 Федерального закона №123-ФЗ по ст.87, табл. 6 :- все жилые дома – класса конструктивной пожарной опасности С1 (каменные

конструкции, железобетон, дерево с обработкой огнезащитным составом);

3). Класс функциональной пожарной опасности принимается согласно п.1, подпункта г) ст.32 Федерального закона №123-ФЗ: индивидуальные жилые дома –Ф1.4 .

Согласно п.1 ст.36 Федерального закона №123-ФЗ классификация строительных конструкций по пожарной опасности :

-жилые дома –КО (каменные конструкции, железобетон, дерево с обработкой огнезащитным составом);

Согласно п.4.3 раздела 4 «Общие требования пожарной безопасности» свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», установленных Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарные расстояния жилыми зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимается в соответствии с таблицей 1 , в соответствии с которой *расстояние между домами должно составлять не менее 15м , фактическое расстояние между д.13 и №11 домами(пожарным отсеком) составляет 10.6м, что менее минимального норматива для домов V степени огнестойкости. Следует рассматривать противопожарный норматив как для пожарного отсека, площадь которого согласно СП2.13.130 –не более 800кв.м, фактическая площадь пожарного отсека –не более 750кв.м.*

Согласно п.4.4 раздела 4 «Общие требования пожарной безопасности» свода правил СП4.13130.2013 как было оговорено выше противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как расстояние между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1м конструкций зданий и сооружений , выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояние между этими конструкциями.

*Фактические расстояния между существующими индивидуальными жилыми домами (пожарным отсеком) намного больше минимального норматива 15.0м, в связи с чем планируемая реконструкция жилого дома №1 по ул. Горной. не нарушит технические регламенты , установленные Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (согласие собственника смежного дома №11 имеется).*

*Соблюдение требований санитарно-эпидемиологических.*

Согласно раздела 14 «Охрана окружающей среды. Улучшение микроклимата » ныне действующего свода Правил СП 42.13330.2016



«СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размещение и ориентация жилых и общественных зданий, инсоляция жилых помещений и территорий должно выполняться согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» в соответствии с требованиями технических регламентов Федерального закона от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Согласно п.2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» инсоляция является важным фактором, оказывающим оздоравливающее влияние на среду обитания человека и должна быть использована в жилых, общественных зданиях и на территории жилой застройки.

Согласно п.2.4, п.2.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, согласно которых нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий для центральной зоны (58 градусов с.ш -48 градусов с.ш.), в которой расположены жилые дома составляет: не менее 2.0 часа в день с 22 марта по 22 сентября для помещений и территорий.

*Согласно расчета по инсоляционному плану при расположении существующего индивидуального жилого дома №13 от дома №11 на расстоянии менее 5.1м м уровни инсоляции помещений в оконных проемах соседнего жилого дома №11 составляет более норматива-2 часа), в связи с чем размещение жилого дома №13 после реконструкции не нарушает технические регламенты, установленные Федеральным законом от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Размещение жилых домов №13 и №11 таково, что пристройка, выполненная со стороны дворовой территории с северной стороны не оказывает негативного влияния на окружающую застройку, в т.ч. на инсоляцию помещений домов на смежных земельных участках.*

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» индивидуальные жилые дома коттеджной застройки к опасным объектам не относятся.

Памятники истории и культуры в данном месте, отсутствуют.

*На прилегающие территории при фактическом размещении жилого дома №13 по ул.Горная в г. Смоленске, планируемого к*

*реконструкции на расстоянии от межи с соседним домом №11 в 2.1м и 2.5м м , негативное воздействие не создается, соблюдаются технические регламенты Федерального закона от 30.12.2009г №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».*

Реконструкция индивидуального жилого дома №13 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0014538:9 согласно указанных в чертежах расстояний до границ земельного участка предполагается с соблюдением всех остальных предельных параметров, установленных в Правилах землепользования и застройки г. Смоленска, когда использование земельного участка при существующих отступах от межевых границ с домом №11 на расстоянии 2.1м и 2.8м *не создает опасности для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, для памятников истории и культуры.*

#### **ВЫВОД:**

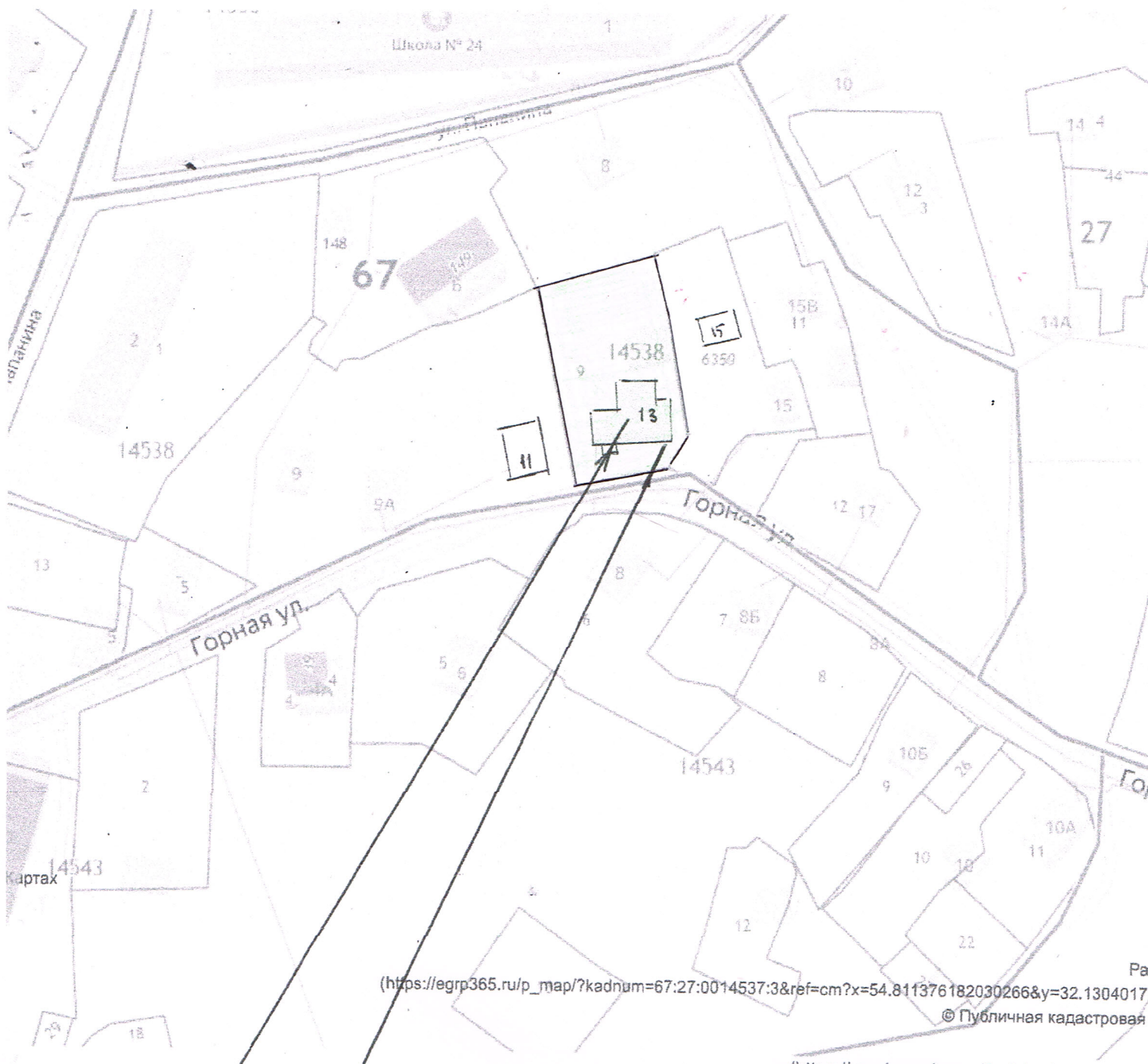
Исходя из выше изложенного, учитывая то обстоятельство, что реконструкция индивидуального жилого дома №13 (кадастровый номер 67:27:0014538:31), расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером №67:27:0014538:9 по адресу: г. Смоленск, ул. Горная, планируется *в соответствии с требованиями действующих технических регламентов* при согласии смежных землепользователей: санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных технических нормативов, действующих на территории Российской Федерации с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в ходе реконструкции данного объекта, когда использование земельного участка и объекта на нем не создает опасности для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, для памятников истории и культуры , то отклонение от предельных параметров разрешенного строительства , реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0014538:9, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13 в части уменьшения расстояния до межевой границы с д.№11 с 3.0м на 2.1м и 2.8м (по согласию с собственником д.№11) , в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка, являющейся графическим приложением к настоящему Технико-экономическому обоснованию, **ВОЗМОЖНО.**

Технико-экономическое обоснование составила ГИП ООО  
«Параллель»

Л.И.Шевцова



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



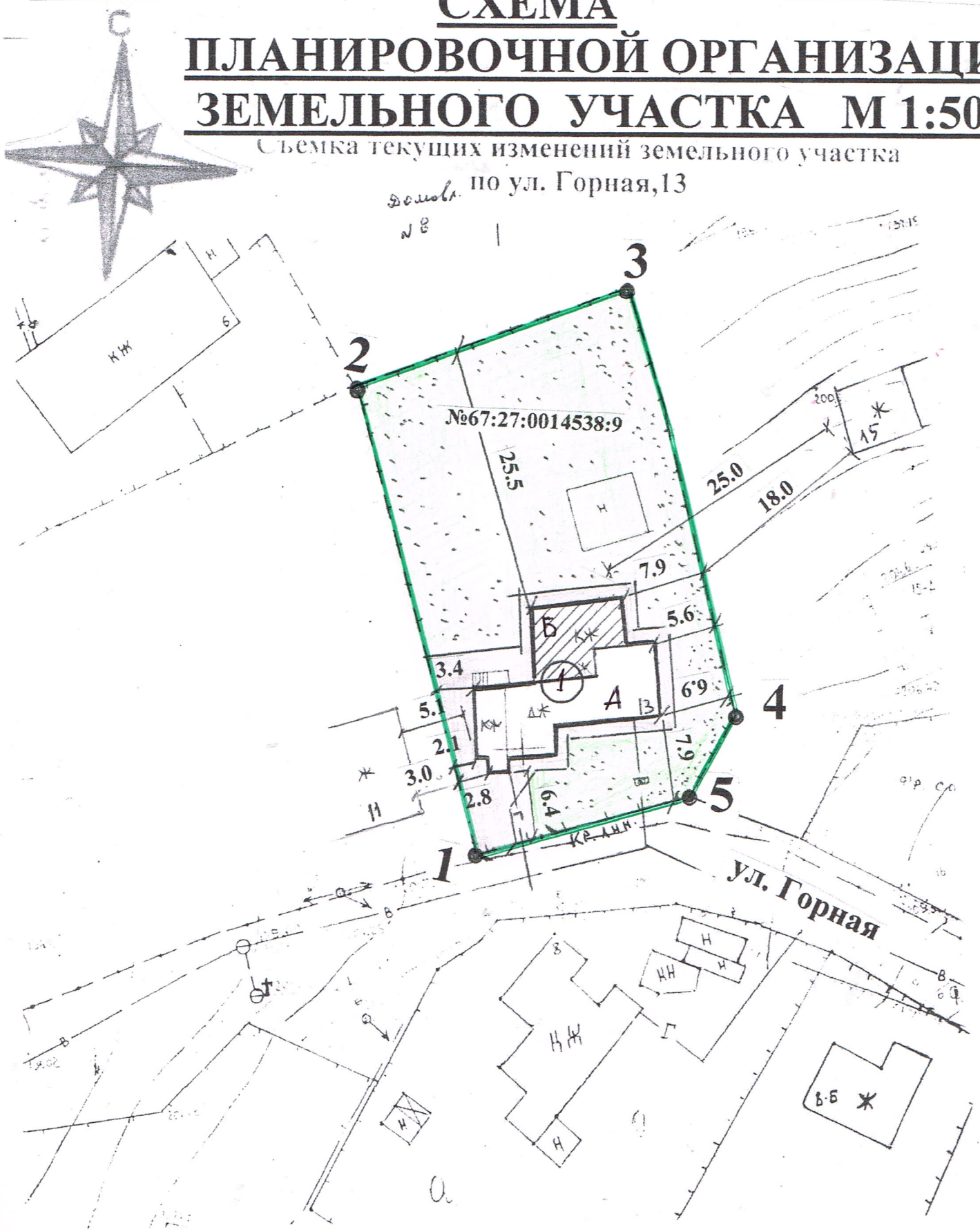
**Место размещения земельного участка**

**Место размещения реконструируемого индивидуального жилого дома**

# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

Съемка текущих изменений земельного участка

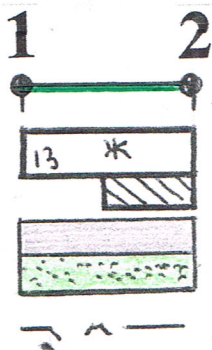
домов. по ул. Горная, 13  
№ 8



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ГЕНПЛАНА

Обще	№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Ед. изм.
Заказчик	1.	Проектируемая реконструкция 1-но этажного индивидуального жилого дома, в том числе :	172.0	М2
Руководите.	А.	-существующая часть основная	123.0	М2
Исполните	Б.	-пристройка	49.0	М2

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница земельного участка с кадастровым номером №67:27:0014538:9 площадью 1273.0кв.м
- Реконструируемый индивидуальный жилой дом кад. №67:27:0014538:31
- Пристройка
- Твердые покрытия
- Сад-огород
- Ворота, калитка

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Площадь	Ед. изм.
1.	Площадь земельного участка с кадастровым номером №67:27:0014538:9	1273.0	м2
2.	Площадь застройки	172.0	м2
3.	Сад-огород	1001.0	м2
4.	Площадь твердых покрытий	100.0	м2
5.	Коэффициент застройки (172.0:1273.0X100) (норматив –не более 20%)	13.5	%

### **ПРИМЕЧАНИЕ:**

- Индивидуальный жилой дом предполагается реконструировать в границах земельного участка с кадастровым номером №67:27:0014538:9 в соответствии с требованиями технических регламентов: санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных технических нормативов, действующих на территории Российской Федерации с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в ходе строительства данного объекта, когда использование земельного участка и объекта на нем не создаст опасности для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, для памятников истории и культуры.
- Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения нормативного отступа от границы земельного участка не затрагивает интересы третьих лиц, не нарушает технические регламенты надежности и безопасной эксплуатации объектов, отступ жилого дома №13 на 2.1м и 2.8м от межи с д.№11 согласован с собственником данного дома.
- Инсоляция близ расположенного дома №11 –нормативная(не менее 2часов). Расстояние противопожарные между домами -нормативное для противопожарного отсека домов.

					22/2020	ГП
					Застройщик: Коровкина С.В., Артеменкова И.В.	
					Проектное решение реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Горная, д.13 -отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	
Директор	Шевцова				Генплан	стадия
ГИП	Шевцова					лист
						листов
						01
					Схема планировочной организации земельного участка для индивидуального жилищного строительства -реконструкции	
					ООО «Параллель»	