



Акционерное общество  
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
«ВНИИ КОМБИКОРМОВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»  
АО «НПЦ «ВНИИКП»

---

АО «НПЦ «ВНИИКП» Россия,  
394026, г. Воронеж, проспект Труда, 91  
Телефоны: (473) 246-33-58  
e-mail: [kp.institut@mail.ru](mailto:kp.institut@mail.ru)

### **Технико-экономическое обоснование**

возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства **Производственно-бытовой корпус ОПО «Цех комбикормового производства» рег.№А04-20178-0003 «Реконструкция цеха комбикормового производства с установкой второй линии гранулирования» в ООО «Смоленский КХП», г. Смоленск, ул. Ново-Московская, 15».**

ООО «Смоленский КХП» является одним из старейших предприятий по производству комбикормов Смоленской области, ведущим свою деятельность с 1930 года.

В состав предприятия входит собственный цех по приготовлению кормов. Однако оборудование существующего цеха морально и физически устарело.

Устаревшая технология не способна обеспечить потребности в возрастающих объемах качественной продукции. Поэтому было принято решение собственника о реконструкции отделения гранулирования с увеличением производительности.

Реконструкция цеха комбикормового производства заключается в наращивании части Производственно-бытового корпуса (поз.4 по генплану, кадастровый номер участка №67:27:0013021:10) с отметки 9 м до 25м с установкой второй линии гранулирования.

Земельный участок с кадастровым номером №67:27:0013021:10 имеет площадь согласно утвержденного проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска 462 кв.м. Участок по праву собственности принадлежат - ООО «Смоленский КХП».

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков соответствии со статьей 24 пунктом 3 Правил Землепользования и застройки (ПЗЗ) города Смоленска, утвержденных Решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 г. № 490, внесенных изменений Решени-

ем 15-ой сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 №193 определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, **промышленных объектов**, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Общая площадь участка составляет 462 кв. м, следовательно, для погрузки - разгрузки требуется одно машино-место.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место (статья 24. п.2 ПЗЗ).

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (статья 25. п.2 ПЗЗ).

Для реконструкции цеха комбикормового производства в соответствии с проектом не потребует расширения существующего штата работников. Будет задействован существующий персонал. В самую многочисленную смену в отделении гранулирования будет работать 2 человека. Производственный процесс полностью автоматизирован, поэтому постоянное пребывание людей - более 2-х часов отсутствует.

Для двух работников в соответствии Правилами Землепользования и застройки города Смоленска со статьей 23 табл. 10.1. п.7 минимальное количество машино-мест для размещения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве (для объектов культуры, обслуживающей, административной, общественной, **производственной деятельности**, в том числе рассчитанные на прием посетителей). Следовательно, для данного объекта необходимо **2 парковочных места** для размещения индивидуального легкового транспорта.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (статья 23. п.6 ПЗЗ). Следовательно, для размещения двух машин потребуется 50 кв. м.

На земельном участке с кадастровыми номерами №67:27:0013021:10 нет возможности для размещения машино-мест индивидуального автотранспорта и машино-мест

для погрузки-разгрузки и технологического отстоя грузового транспорта в соответствии Правилами Землепользования и застройки города Смоленска.

Учитывая то обстоятельство, что в границах земельного участка невозможно размещение парковочных мест, то данный пункт является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции), установленных градостроительным регламентом ныне действующих Правил землепользования и застройки г. Смоленска в **части размещения парковочных мест за границами земельного участка.**

Данный земельный участок граничит с участком с кадастровым номером №67:27:0013021:127, расположен по тому же адресу и является также собственностью ООО «Смоленский КХП». Участок №67:27:0013021:127 имеет место для размещения двух машин индивидуального автотранспорта, одного места для погрузки-разгрузки и технологического отстоя грузового транспорта (Приложение 1 - Ситуационный план).

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

Рассмотрим соблюдение технических регламентов противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм:

Проектируемый объект – шириной менее 18м, в связи с чем согласно требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а также ст.67 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» подъезд к зданиям при их ширине менее 18м должен быть обеспечен с одной продольной стороны. Данное требование выполнено (Приложение 2- ПЗУ).

Озеленение территории предприятия и территории объекта реконструкции предусматривает размещение горшков с растениями по его периметру.

## ВЫВОД:

Исходя из выше изложенного, учитывая то обстоятельство, что планируемый к реконструкции объект капитального строительства – кадастровый участок №67:27:0013021:10 общей площадью 462 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Московская, 15, предполагается в соответствии с требо-

ваниями технических регламентов: 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, то отклонение **от предельных параметров** разрешенного строительства, **в части размещения парковочных мест за границами земельного участка** на участке с кадастровым участком №67:27:0013021:127 граничащим с данными, в соответствии с Ситуационным планом (Приложение 1), являющейся графическим приложением к настоящему Техничко-экономическому обоснованию, **возможно.**

Приложения (Графический материал):

1. Ситуационный план с расположением площадок размещения индивидуального и грузового транспорта.
2. ПЗУ со схемой движения пожарной техники.

Заведующая проектно-  
конструкторским отделом



Вяжевич С.В.