

# 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.

\* Фактический адрес предприятия: 214004, г. Смоленск, ул. Багратиона, дом 4, офис 58

Тел .8-915-641-01-05, email: parallel.parallel@mail.ru

Застройщик: Пушкарева Виктория Викторовна

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

*возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ремесленная, д.38» на земельном участке площадью 800кв.м с кадастровым номером 67:27:0030832:12.*

Директор \_\_\_\_\_

Л.И. Шевцова

ГИП \_\_\_\_\_

Л.И. Шевцова



Г. СМОЛЕНСК  
2022

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

*возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ремесленная, д.38» на земельном участке площадью 800кв.м с кадастровым номером 67:27:0030832:12.*

В результате визуального обследования земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ремесленная, д.38, подлежащий реконструкции, установлено, что земельный участок в границах фактического землепользования в соответствии с правоустанавливающими документами имеет площадь 800кв.м, кадастровый номер земельного участка 67:27:0030832:12, а также изучения прилегающей к указанному земельному участку территории, изучения ряда документов, приводим следующее:

Индивидуальный жилой дом 38 согласно правоустанавливающих документов в соответствии со сведениями поэтажного плана БТИ на индивидуальный жилой дом, в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права собственности на жилой дом от 20.03.2003г. №105009 серии 67-АА имеет следующие технические характеристики: количество этажей -1 (один), общая площадь дома - 73.1кв.м., в том числе жилая -38.1кв.м, дом смешанной конструкции, дом имеет литеры А-основная часть бревенчатая 7.76мХ6.5м, А1-более поздняя пристройка шлакоблочная 7.46мХ2.95м, лит.а-веранда с крыльцом под навесом дощатая 7.05мХ2.08м, крыша –чердачная, площадь застройки- 87.0кв.м,высота дома от пола до конька крыши 6.0м. Степень огнестойкости жилого дома –V(пятая). Жилой дом имеет ступенчатую конфигурацию. Инженерное обеспечение жилого дома следующее (существующие): отопление –водяное от индивидуального газового котла, центральное газоснабжение на пищуприготовление и отопление, водоснабжение и канализация –центральные, электроснабжение-центральное.

Земельный участок, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул.Ремесленная., д.38, и объект недвижимости - индивидуальный жилой дом, расположенный в границах данного земельного участка, находятся в Промышленном районе города Смоленска в районе сложившейся застройки смешанной этажности- малоэтажной жилой застройки индивидуальными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной жилой застройки с количеством этажей не более 3-х надземных этажей включительно. Земельный участок имеет угловое расположение в системе городской застройки и расположен в примыкании:

с северо-восточной стороны – к ул. Ремесленная и с юго-восточной стороны – к ул. Аптечной . Подъезд к земельному участку и жилому дому производится со стороны указанных улиц, посредством чего обеспечивается транспортная и пешеходная связь земельного участка и индивидуального жилого дома с иными улицами и районами г. Смоленска, обеспечивающих подъезд автомашин личного автотранспорта, пожарных машин, машин скорой медицинской помощи и спецавтотранспорта . Земельный участок и прилегающая к нему территория имеют рельеф с незначительным уклоном в южном направлении. Конфигурация земельного участка – в виде неправильного четырехугольника. Индивидуальный жилой дом в связи с исторически сложившимся местом его расположения на земельном участке расположен в 2.62м/2.85м от северо-восточной границы ул. Ремесленная (точки 1-2) и в 2.94м/4.5м от юго-восточной границы ул. Аптечная (точки 2-3) . Существующий процент застройки жилого дома составляет 10.9% (87кв.м:800кв.мX100%, где 87кв.м – площадь застройки существующего жилого дома, 800кв.м – площадь земельного участка).

На Схеме планировочной организации земельного участка, являющейся графическим приложением к настоящему Техничко-экономическому обоснованию , расстояния по углам указаны от дома до границы земельного участка в соответствии с данными фактических замеров минимальные. Расположение жилого дома – согласно сложившихся линий застройки по ул. Ремесленная и ул. Аптечная .

Расположение земельного участка и жилого дома 38 по ул. Ремесленная в системе сложившейся застройки следующее:

-с северо-восточной стороны (точки 1-2) - ул.Ремесленная, с юго-восточной стороны (точки 2-3) –с ул. Аптечная, с юго-западной стороны (точки 3-4) (точки 4-1) – с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0030832:82(прилегающий к основному ул. Ремесленная, 38) и домовладением 21 через участок 67:27:0030832:82, с северо-западной стороны (точки 4-1)- домовладением 36. Расстояние от дома 38 до дома №21 составляет 27.5м, до дома 36 -11.8м, до дома 37 , расположенного через ул. Ремесленная -17м, до дома 40 через ул. Аптечная - 15.6м. Все дома , расположенные на смежных участках и через улицы -каменной конструкции (II-й степени огнестойкости).

Правообладателем земельного участка и индивидуального жилого 1-но этажного общей площадью 73.1кв.м , расположенных по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ремесленная, д.38 , является Пушкарева Виктория Викторовна, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права собственности на земельный участок и жилой дом .

Правообладатель земельного участка и индивидуального жилого дома в целях повышения уровня благоустройства жилого дома и комфорта

проживания в нем предполагает провести реконструкцию индивидуального жилого дома, которая заключается в демонтаже части дома лит.А1 и Лит.а с последующим выполнением пристройки из пеноблока с обкладкой кирпичем на этом месте только больших габаритов 17.42X6.76м с обкладкой снаружи всего дома пеноблоком и кирпичом, дом в целом станет - III-ей степени огнестойкости, после реконструкции индивидуальный жилой дом станет общей площадью помещений 150кв.м, в том числе жилой 65кв.м, площадью застройки-171кв.м, пристройка планируется в продолжение стен существующего дома Г-образной конфигурации, габариты дома в результате реконструкции планируются размером 13.26мX8.19м +6.76мX9.23м, расстояния от дома до межевых границ и до существующих границ со стороны улиц, до соседних домов остаются без изменения, не нарушая исторически сложившиеся линию застройки и не нарушая расстояния до границ со стороны улиц и до боковых границ. Крыша планируется мансардного типа, высота дома в результате реконструкции станет 9м (до верха конька крыши). Площадь застройки дома увеличится с 8.07кв.м до 171.0кв.м, процент застройки увеличится с 10.9% до 21.3% (171кв.м:800кв.м, где 171кв.-площадь застройки дома после реконструкции, 800кв.м -площадь земельного участка), год начала и окончания реконструкции предполагается в 2022г.-2023г. 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 многоквартирные».

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 – «Индивидуальное жилищное строительство».

Согласно сведений официального сайта Администрации г. Смоленска, территориальная зона, в которой расположен земельный участок и расположенный на нем индивидуальный жилой дом по ул. Ремесленная, 38, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, Ж4 –зона застройки жилыми домами смешанной этажности, преобладающий тип застройки которой дома территориальной зоны «Ж1»- застройка индивидуальными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной жилой застройки, градостроительный регламент для данной территориальной зоны для строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов ныне действующих Правил землепользования и застройки г. Смоленска, утвержденных Постановлением Администрации г. Смоленска от 30.09.2021г №2531-адм (в редакции от 10.08.2022 №2309-адм) следующий: минимальная площадь земельного участка -1000кв.м, максимальная - 1800кв.м, количество этажей –не более 3-х надземных этажей и высотой

дома не более 20м, минимальный отступ дома от границы со стороны улиц и проездов - не менее 5.0метров, со стороны смежных участков – не менее 3-х метров, минимальный процент застройки – не более 30% ( отношение площади застройки дома к площади земельного участка).

Собственник земельного участка в соответствии с существующим размером площади земельного участка 800кв.м с учетом соблюдения действующих градостроительных регламентов, не нарушая и не изменяя исторически сложившиеся расстояния до границ со стороны улиц, соблюдая технические регламенты, предполагает выше описанную реконструкцию индивидуального жилого дома.

Реконструкция индивидуального жилого дома предполагается в границах земельного участка площадью 800кв.м в соответствии с существующими параметрами жилого дома, с учетом 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.

Согласно ныне действующих Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных Постановлением Администрации г. Смоленска от 30.09.2021г №2531-адм ( в редакции от 10.08.2022 №2309-адм) с учетом описанных выше градостроительных регламентов реконструкция жилого дома предполагается в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка-«Индивидуальное жилищное строительство», количество этажей – не более 3-х, высотой дома не более 20м, процент застройки – не более 30%, отступом жилого дома от границ со стороны улиц реконструкцией не изменяется и составляет со стороны ул. Ремесленной - 2.62м/2.85м (точки 1-2) и 2.94м /4.5м (точки 2-3) со стороны улицы Аптечной, что менее действующего на настоящий период предельного параметра допускаемого минимального отступа дома, установленного градостроительным регламентом, согласно которого расстояния должны быть : не менее 5.0м, что является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции), однако, согласно правоустанавливающих документов отступ от указанных границ со стороны улиц жилого дома при реконструкции не изменяется.

Кроме того, реконструкция жилого дома планируется на земельном участке площадью 800кв.м, что является также отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в части меньшей минимально установленной на настоящий период нормы земельного участка в 1000кв.м.

. Таким образом реконструкция индивидуального жилого дома предполагается с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части отступа объекта капитального строительства, реконструкции от границы земельного участка со стороны улицы Ремесленная и улицы Аптечная на расстоянии менее минимально допустимого градостроительным регламентом 5м, и в части строительства , реконструкции объекта на земельном участке 800кв.м, что меньше минимально установленного норматива площади земельного участка , равного 1000кв.м, в связи с чем собственник земельного участка и индивидуального жилого дома Пушкарева Виктория Викторовна обращается в Администрацию г. Смоленска с просьбой предоставить разрешение на указанные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства ( реконструкции) объекта капитального строительства индивидуального жилого дома.

Согласно Схемы планировочной организации земельного участка , являющейся графическим материалом-приложением к данному технико-экономическому обоснованию о возможности указанных отклонений от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, выше описанные параметры индивидуального жилого дома , а также указанные линии допустимого размещения объекта изображены согласно условных обозначений и числовых данных указанных расстояний (см. условные обозначения ). При планируемом размещении индивидуального жилого дома согласно схемы планировочной организации земельного участка в габаритах в плане существующего объекта *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 38 по ул. Ремесленная. предполагается на нормируемом противопожарном и санитарном расстоянии от существующих зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, а именно :от жилого дома с северо-восточной стороны (через ул. Ремесленная)–на расстоянии 17м, от жилого дома с юго-восточной стороны (через ул. Аптечную)-на расстоянии 15.6м, от жилого дома 21 с юго-западной стороны на смежном земельном участке - на расстоянии 27.5м, от жилого дома 36 на смежном земельном участке с северо-западной стороны -на расстоянии 11.8м .

***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: реконструируемого дома 38, домов на смежных земельных участках: 36 с северо-западной стороны и 21 с юго-западной стороны, дома через ул. Ремесленная с северо-восточной стороны 37 и ул. Аптечная с юго-восточной стороны 40, относительно которых рассматривается технический регламент пожарной безопасности от д.38 по ул. Ремесленная, следующая:

Как было описано выше все перечисленные дома на смежных земельных участках и через ул. Ремесленная и ул. Аптечная – каменной конструкции II-ой степени огнестойкости, жилой дом 38 по ул. Ремесленная – III-ей степени огнестойкости (деревянной конструкции с пропиткой огнезащитным составом и каменной конструкции пеноблоки с кирпичем).

1) Степень огнестойкости принимается согласно п.2 ст.30 Федерального закона №123-ФЗ по ст.87, табл. 21, а также ст.35 (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 СО (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 III и II степени огнестойкости должно составлять не менее 10 м, фактическое расстояние между домами 38 и 21-27.5м, 38 и 36-11.8м, между домом 38 и домами через ул. Ремесленная-17м и ул. Аптечная – 15.6м, что более норматива.*

Согласно п.4.4 раздела 4 «Общие требования пожарной безопасности» Свода правил СП4.13130.2013 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 более минимального норматива, в связи с чем планируемая реконструкция жилого дома 38 по ул. Ремесленная не нарушит технические регламенты, установленные Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».*

### ***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 38 от домов на смежных земельных участках и через ул. Ремесленная и ул. Аптечная на указанных выше расстояниях уровни инсоляции помещений в оконных проемах соседних домов составляет намного более норматива-2—х часов , в связи с чем реконструкция жилого дома 38 по ул. Ремесленная не нарушает технические регламенты , установленные Федеральным законом от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».*

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 38 по ул. Ремесленная в г. Смоленске, планируемого к реконструкции при сохранении исторически сложившихся отступов дома от границ земельного участка со стороны улиц менее 5м (фактически 2.62м, 2.85, 2.94м, 4.5м-менее минимального норматива 5м), при нормируемом проценте застройки –не превышая 30% (планируемый процент застройки -21.3%) 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 на земельном участке общей площадью 800 кв.м с кадастровым номером 67:27:0030832:12 площадью 800 кв.м по адресу: г. Смоленск, ул. Ремесленная, д.38 согласно указанных в чертежах расстояний до границ земельного участка со стороны улиц предполагается с соблюдением всех остальных предельных параметров, установленных в ныне действующих Правилах землепользования и застройки г. Смоленска, когда использование земельного участка при существующих отступлениях от предельных параметров , установленных градостроительным регламентом, 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 38, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030832:12 площадью 800 кв.м, по ул. Ремесленной в г. Смоленске, планируется в соответствии с требованиями действующих 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, то предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом по адресу: г.Смоленск, ул. Ремесленная., д.38» в части: строительства, реконструкции на земельном участке площадью 800 кв.м, что менее минимального норматива 1000 кв.м, а также в части с отступами от границ указанного земельного участка со стороны улиц Ремесленная и Аптечная на расстояниях исторически сложившихся 2.62м, 2.85м, 2.94м и 4.5м, что менее установленного минимального норматива 5.0м, в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка, являющейся графическим приложением к настоящему Технико-экономическому обоснованию, **ВОЗМОЖНО.**

Расположение жилого дома 38 по ул. Ремесленная (отступы от границ со стороны улиц Ремесленной и Аптечной) обусловлено исторически сложившейся системой застройки: построен дом так и введен в эксплуатацию с такими отступами от границ земельного участка со стороны улиц Ремесленная и Аптечная по требованиям периода застройки.

Технико-экономическое обоснование составила ГИП ООО «Параллель»

Л.И.Шевцова



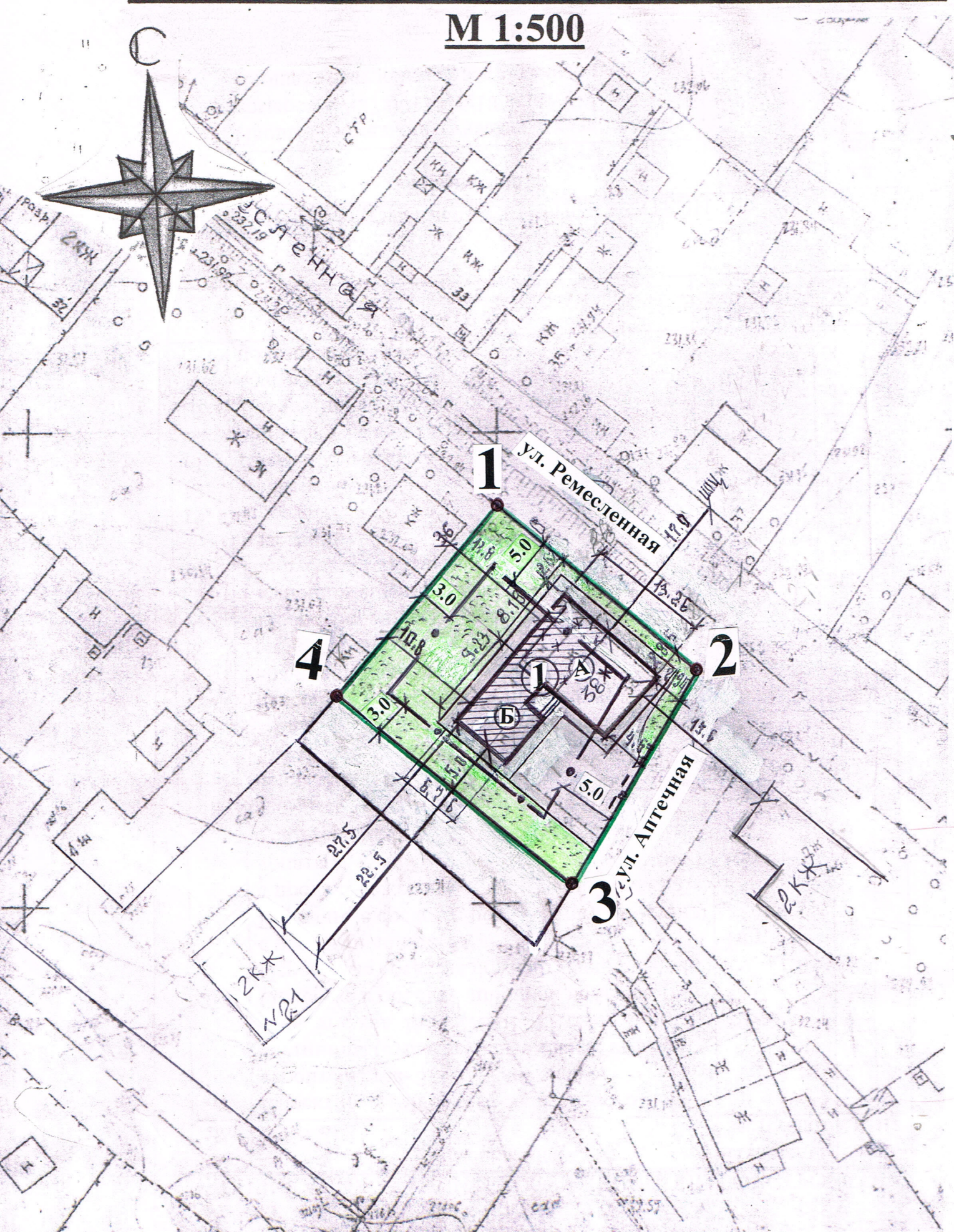
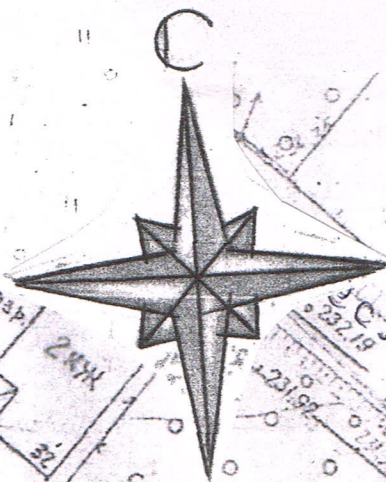
# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место размещения земельного участка и  
жилого дома



**M 1:500**





### ЭКСПЛИКАЦИЯ ГЕНПЛАНА


| №<br>п/п | Наименование  | Площадь<br>застройки | Ед.<br>изм. |
|----------|---|----------------------|-------------|
| 1.       | Проектируемая реконструкция 1-но этажного индивидуального жилого дома (8.19X13.26+9.23X6.76), | 171.0                | М2          |
| А.       | в том числе :   | 87.0                 | М2          |
| Б.       | -существующий дом до реконструкции  | 37.0                 | М2          |
|          | -демонтируемая часть 7.46X2.95+7.05X2.08  | 50.4                 | М2          |
|          | -сохранившаяся часть дома 7.76X6.5 с обкладкой кирпичем                                       | 120.6                | М2          |
|          | -пристройка   |                      |             |

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| №<br>п/п | Наименование   | Площадь | Ед.<br>изм |
|----------|--|---------|------------|
| 1.       | Площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030832:12                | 800.0   | М2         |
| 2.       | Площадь застройки до реконструкции   | 87.0    | М2         |
| 3.       | Площадь застройки после реконструкции  | 171.0   | М2         |
| 4.       | Сад-огород   | 500.0   | М2         |
| 5.       | Площадь твердых покрытий   | 300.0   | М2         |
| 6.       | Процент застройки до реконструкции (87.0:800.0X100) (норматив –не более 30%)     | 10.9    | %          |
| 7.       | Процент застройки после реконструкции (171.0:800.0X100) (норматив –не более 30%) | 21.3    | %          |

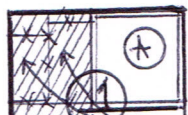
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**1 4**

 Граница земельного участка площадью 800квм в лит.1.2.3.4 с кадастровым номером 67:27:0030832:12



Граница допускаемого размещения объектов капитального строительства, реконструкции согласно Правил землепользования и застройки г. Смоленска



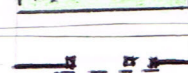
Реконструируемый индивидуальный жилой дом



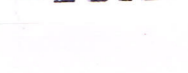
Демонтируемая часть дома



Пристройка



Твердые покрытия



Сад-огород



Ворота , калитка

### ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Индивидуальный жилой дом предполагается реконструировать в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030832:12 площадью 800 кв.м 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.
2. На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в части отступа жилого дома от красной линии менее 5м, а так же в части строительства, реконструкции на земельном участке менее 1000 кв.м, что не затрагивает интересы третьих лиц, не нарушает технические регламенты надежности и безопасной эксплуатации объекта, необходимо получить Разрешение от Администрации г. Смоленска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом 38 по улице Ремесленная в городе Смоленске».

|          |         |  |  |  |  |  |   |      |        |    |                    |
|----------|---------|--|--|--|--|--|---|------|--------|----|--------------------|
|          |         |  |  |  |  | 27/2022  | Застройщик: Пушкарева Виктория Викторовна |      |        | ГП |                    |
|          |         |  |  |  |  | Реконструкция индивидуального жилого дома по адресу:<br>Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ремесленная, д.38 –<br>отклонение от предельных параметров разрешенного<br>строительства, реконструкции |   |      |        |    |                    |
|          |         |  |  |  |  |  |   |      |        |    |                    |
| Директор | Шевцова |  |  |  |  | Генплан  | стадия                                    | лист | листов |    |                    |
| ГИП      | Шевцова |  |  |  |  |  |   | 01   |        |    |                    |
|          |         |  |  |  |  | Схема планировочной<br>организации земельного участка  |   |      |        |    | ООО<br>«Параллель» |
|          |         |  |  |  |  |  |   |      |        |    |                    |
|          |         |  |  |  |  |  |   |      |        |    |                    |