

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРАЛЛЕЛЬ»

Членство в СРО АС «СтройПроект» г. Санкт-Петербург, Членство в СРО АС «Объединение изыскателей «Альянс» г. Москва, 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, д.4, офис 58,

\* тел 8-920-330-69-67, 8-915-641-01-05, email: parallel.parallel@mail.ru

---

Застройщик: Гайдукова Елена Владимировна

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ОБЪЕКТ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЗДАНИЕ САУНЫ) ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК, УЛ. МАЛО-КРАСНОФЛОТСКАЯ, ДОМ 71Г», РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:137, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ, НЕ ПРЕВЫШАЯ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ : ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ПРОТИВОПОЖАРНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ИНТЕРЕСЫ И ОХРАНЯЕМЫЕ ЗАКОНОМ ПРАВА КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА .

г. Смоленск 2022г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРАЛЛЕЛЬ»

Членство в СРО АС «СтройПроект» г. Санкт-Петербург, Членство в СРО АС «Объединение изыскателей «Альянс» г. Москва, 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, д.4, офис 58,

\* тел 8-920-330-69-67, 8-915-641-01-05, email: parallel.parallel@mail.ru

Застройщик: Гайдукова Елена Владимировна

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ОБЪЕКТ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЗДАНИЕ САУНЫ) ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК, УЛ. МАЛО-КРАСНОФЛОТСКАЯ, ДОМ 71Г», РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:137, ПРИ СОБЛЮЖДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ, НЕ ПРЕВЫШАЯ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ПРОТИВОПОЖАРНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ИНТЕРЕСЫ И ОХРАНЯЕМЫЕ ЗАКОНОМ ПРАВА КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА.

Директор \_\_\_\_\_

Л.И. Шевцова

ГИП \_\_\_\_\_

Л. И. Шевцова

г. Смоленск 2022г.



**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ  
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ОБЪЕКТ БЫТОВОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ(ЗДАНИЕ САУНЫ) ПО АДРЕСУ : СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.  
СМОЛЕНСК, УЛ. МАЛО-КРАСНОФЛОТСКАЯ, ДОМ 71Г» , РАСПОЛОЖЕННОГО НА  
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:137, ПРИ  
СОБЛЮДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОЙ  
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ, НЕ ПРЕВЫШАЯ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ : ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ,  
ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ , ПРОТИВОПОЖАРНЫХ  
ТРЕБОВАНИЙ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ  
ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ , ИНТЕРЕСЫ И ОХРАНЯЕМЫЕ ЗАКОНОМ ПРАВА  
КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ  
ОБЪЕКТА .**

В результате визуального обследования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:137 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская, земельный участок №71Г, площадью 754 кв.м, а также объекта капитального строительства, объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020409:303 объекта бытового обслуживания здания сауны ( адрес: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская, дом 71Г), расположенного в границах указанного земельного участка, изучения прилегающих к земельному участку территорий, изучения ряда представленных документов, приводим следующее:

Схема планировочной организации земельного участка кадастровым номером 67:27:0020482:137 для реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 67:27:0020409:303 (адрес: Смоленская область, г. Смоленск, , дом 71Г) , расположенного в границах указанного земельного участка разработана на основании заявки заказчика, правоустанавливающих документов на земельный участок и на объект недвижимости , топографической съемки масштаба 1:500, представленной застройщиком, Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных постановлением Администрации г. Смоленска от 30.09.2021 г. за №2531-адм(в ред. от 10.08.2022 №2309-адм).

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020482:137 , на котором расположен объект капитального строительства, объект недвижимости объект бытового обслуживания здание сауны с кадастровым номером 67:27:0020409:303, находятся в Ленинском районе г. Смоленска в сложившейся застройке индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.



Правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства, объекта недвижимости на праве собственности является Гайдукова Елена Владимировна, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на земельный участок и объект недвижимости. Согласно правоустанавливающих документов объект капитального строительства, объект недвижимости имеет назначение «Нежилое здание», наименование – «Здание сауны». Площадь земельного участка – 754 кв.м, общая площадь помещений объекта недвижимости – 101.5 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка – «Бытовое обслуживание» (код ВРИ 3.3).

Согласно сведений официального сайта Администрации г. Смоленска – карты территориального зонирования ныне действующих Правил землепользования и застройки г. Смоленска, утвержденных постановлением Администрации г. Смоленска от 30.09.2021 г. за №2531-адм, (в ред. от 10.08.2022 №2309-адм), земельный участок и объект недвижимости, подлежащий реконструкции, располагаются в территориальной зоне «Ж1» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан. На часть земельного участка накладывается территория комплексного развития (ТКР). Градостроительный регламент для территориальной зоны «Ж1» установлен статьей 27 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Земельный участок расположен таким образом, что указанная ТКР накладывается на земельный участок частной собственности правообладателя Гайдуковой Е.В.

По фактическому пользованию земельным участком на площади 754 кв.м земельный участок расположен в примыкании к красной линии сложившейся улицы Мало-Краснофлотской общего пользования, и в примыкании к установленной красной линии для Т4, проезды общего пользования обеспечивают транспортную и пешеходную связь с иными районами г. Смоленска.

По фактическому пользованию земельный участок на площади 754 кв.м земельный участок расположен в примыкании к красной линии сложившейся улицы Мало-Краснофлотской общего пользования, и в примыкании к установленной красной линии для территориальной зоны Т4, проезды общего пользования обеспечивают транспортную и пешеходную связь с иными районами г. Смоленска.



Земельный участок имеет спокойный рельеф с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Конфигурация земельного участка – в виде неправильного многоугольника. Подъезд к земельному участку и объекту капитального строительства, объекту недвижимости осуществляется с восточной стороны.

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020482:137 имеет следующее расположение в системе сложившейся застройки: по границе лит.6,7,8,9,10,11,12 расположен смежный участок с кадастровым номером 67:27:0020482:136 частной собственности этого же правообладателя, что и земельный участок 67:27:0020482:137 Гайдуковой Елены Владимировны под индивидуальное жилищное строительство (на земельном участке расположена кирпичная постройка «КН» в 4-х м от существующего здания), по границе лит. 2\*,3,4,5,6 – расположены земли общего пользования улица Мало-Краснофлотская, по границе лит.2\*,2,1,12 расположен смежный земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020482:138 частной собственности Маримонова Виктора Филипповича (на земельном участке расположен строящийся индивидуальный жилой дом в 17м от земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:137 собственности Гайдуковой Елены Владимировны.

Согласно Градостроительного плана земельного участка №РФ-67-2-02-0-00-2021-6945 земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020482:137 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий и имеет следующие ограничения: ОЗ газопровода, ОЗ ЛЭП, зона оврагов, прибрежная защитная полоса, СЗЗ предприятий, СЗЗ производственных объектов, по земельному участку проходят инженерные сети водопровода, канализации, газоснабжения, электроснабжения, расположен объект капитального строительства, подлежащий реконструкции.

Согласно сведений представленной выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также Свидетельств о государственной регистрации права собственности категория земель, на которых расположены земельный участок и объект недвижимости, объект капитального строительства, объект недвижимости, подлежащий реконструкции – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – «Бытовое обслуживание» (Код ВРИ 3.3).

Существующий объект капитального строительства, объект недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020409:303 согласно правоустанавливающих документов – отдельно стоящее одноэтажное кирпичное здание сауны общей площадью помещений 101.5 кв.м, общей площадью здания 113.0 кв.м (по внутреннему контуру наружных стен), площадь застройки - 135.6 кв.м. На объекте имеются помещения сауны, административно-бытовые помещения. Расположен объект на земельном



участке по межевой границе лит. 8,9 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020482-136 без отступа, по межевой границе лит. 9,10,11- с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020482-136 с отступом 1.0м .

В целях удовлетворения повышенного спроса населения на услуги бытового обслуживания ( сауны), улучшения видов и качества оказываемых услуг бытового обслуживания , повышения уровня обслуживания посетителей, улучшения условий труда работников объекта бытового обслуживания собственник земельного участка и объекта недвижимости решает провести реконструкцию объекта при выполнении дополнительной пристройки общей площадью здания 237.0кв.м (по внутреннему контуру наружных стен), площадь застройки 244.2кв.м, в которой разместятся помещения бассейна для детей и взрослых, комната отдыха, детская игровая комната , туалеты для посетителей, бильярдная, технические помещения венткамеры с принудительной вентиляцией, электрощитовая. Общая площадь здания после пристройки составит 350кв.м (113кв.м основное здание +237кв.м пристройка), общая площадь застройки-379.8кв.м (135.6 кв.м основное здание+244.2кв.м пристройка) . Степень огнестойкости объекта –II (вторая), категория помещений по пожароопасности –Д «Непожароопасно», класс функциональной пожарной опасности –Ф3.1, класс конструктивной пожарной опасности –СО. Количество работников – 5 человек, количество единовременных посетителей не более 10человек. Процент застройки – 50.3% ( 379.8кв.м площадь застройки делим на площадь земельного участка 754кв.м и умножаем на 100%).

В связи с тем, что часть земельного участка расположена в зоне ТКР, кроме того по земельному участку проложены инженерные сети и на земельном участке планируется размещение 100% машино-мест, то пристройку с необходимым перечнем помещений и планируемых параметров с учетом соблюдения описанных ограничений возможно разместить на земельном участке , максимально приблизив к северо-западной и юго-западной границам : на расстоянии 1.0м от межевых границ лит.10,11,12,1,2,2\*,3 и по границе ТКР без отступа, при сохранении места расположения существующего здания (отступ 1м от границы лит.9,10.11 и без отступ по границе лит. 8.9) .

В обоснование необходимости реконструкции объекта капитального строительства , объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020409:303 объекта бытового обслуживания выше указанного назначения и использования сообщаем, что планируемый объект капитального строительства, реконструкции с указанным выше функциональным назначением раздела 10 «Учреждения , организации и предприятия обслуживания», табл.10.1 «Радиусы обслуживания населения предприятиями ...» Свода Правил 42.13333.2016 «СНиП 2.07.01-89\*



«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в радиусе нормируемого обслуживания населения 800м отсутствуют.

Реконструкция объекта в границах собственного земельного участка планируется в соответствии с градостроительными, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными требованиями надежности и безопасной эксплуатации объектов, с учетом регламентов территориальной зоны ныне действующих Правил землепользования и застройки г. Смоленска, не превышая предельные параметры разрешенного строительства ( кроме в части уменьшения отступов от границ земельного участка) , а также с учетом требования по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы и охраняемые законом права которых могут быть затронуты в ходе реконструкции объекта .

Согласно градостроительного регламента территориальной зоны «Ж1» обязательным условием возможности размещения планируемых объектов на земельных участках с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» –чтобы земельные участки примыкали к красной линии улиц, дорог, площадей, проездов, набережных бульваров, являющихся территориями общего пользования, что фактически имеет место.

В обоснование размещения на земельном участке планируемого объекта реконструкции с количеством работников не более 5-ти сообщаем, что согласно приложению Д.1 «Нормы расчета учреждений и их земельных участков» Свода Правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» , когда на расчетные 1000кв.м земельного участка приходится 10сотрудников, то на площади земельного участка 754кв.м возможно разместить объект с количеством сотрудников не более 8 человек (754кв.м площади земельного участка умножаем на расчетную единицу 10 сотрудников и делим на расчетную единицу земельного участка 0.1га (1000кв.м получаем 7.54 сотрудника –округляем до 8 целых единиц), т.е. земельный участок по площади достаточен для размещения объекта реконструкции с пристройкой.

Согласно п. 2.4 ст.27 Правил землепользования и застройки города Смоленска максимальный процент для разрешенного использования «Бытовое обслуживание» застройки не подлежит установлению. По проекту процент застройки на земельном участке 67:27:0020482:137 составляет 50.3%(379.8кв.м площадь застройки объекта после реконструкции здания делим на 754кв.м площади земельного участка).

Согласно градостроительного регламента п.2.2 ст.27 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальные отступы от



границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не менее 5м со стороны улиц и проездов и не менее 3м со стороны смежных участков. В связи с тем, что реконструкция объекта планируется разместить по красной линии без отступа 5.0м от границы ТКР, а также без отступа от межевой границы с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020482:136 в лит. 8,9,собственности Гайдуковой Е.В., а также с отступом 1.0м (менее 3.0м) от межевой границы с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020482:136 собственности Гайдуковой Е.В. в лит. 9,10,11,12, а также с отступом 1.0м (менее 3.0м) от межевой границы с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020482:138 собственности Маримонова Виктора Филипповича в лит. 12,1,2,2\* ,то такое расположение объекта является *отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в части отступа объектов от границ земельных участков со стороны улиц и проездов менее 5м (планируется без отступа фактически) и от границ со стороны смежных земельных участков менее 3м (планируется отступ 1м и без отступа).*

В связи с тем, что предполагаемая реконструкция объекта планируется с *отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства бытового обслуживания (здания сауны) в части отступа объекта от границ земельного участка – без отступа 5м от границы вдоль улиц и проездов, и с меньшим отступом чем 3м от границ со стороны смежных земельных участков*, то правообладатель земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:137 и объекта капитального строительства, объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0020409:303 Гайдукова Е.В. обращается в Администрацию города Смоленска с просьбой о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Объекта бытового обслуживания (здания сауны) в части уменьшения отступов объекта от границ земельного участка.

***Согласно ст.40 Градостроительного кодекса РФ отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции допускаются при соблюдении технических регламентов.***

Согласно градостроительного регламента «Основные виды разрешенного использования земельных участков» территориальной зоны «Ж1» п. 2.6 статьи 27 Правил землепользования и застройки города Смоленска объекты бытового обслуживания (код. ВРИ 3.3) общей площадью более 300кв.м относятся к условно разрешенным видам использования.

В связи с тем, что предполагаемая реконструкция объекта планируется также с *условно разрешенным видом использования «общей площадью более*



300 кв.м»( планируется 350 кв.м.), то технико-экономическое обоснование о возможности предоставления на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:137 *представлен отдельным томом.*

Конструкции планируемого объекта капитального строительства, реконструкции – здание-кирпичное с железобетонным перекрытием, фундаменты – существующие монолитные бетонные глубиной заложения в землю согласно действующего норматива Агроклиматического справочника для объектов капитального строительства – не менее 1.29 м (существующая глубина заложения фундамента - 1.5 м в соответствии с рельефом местности).

Существующий объект обеспечен всеми видами инженерно-технического обеспечения: электроснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением индивидуальным от газовых котлов, приточно-вытяжной и естественной вентиляцией, проектируемый объект реконструкции планируется обеспечить инженерными сетями от существующих инженерных сетей в соответствии с техническими условиями.

Строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, реконструкции бытового обслуживания здания сауны предполагается с учетом соблюдения единой цветовой гаммы архитектурной концепции внешнего облика сложившейся застройки района .

Согласно ст.27 п.2.1.1 минимальная площадь земельных участков принимается согласно ст.17 Правил землепользования и застройки города Смоленска. Согласно требований статьи 17 ныне действующих Правил Землепользования и застройки города Смоленска, минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади , занимаемой объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади для размещения парковочных машино-мест, проездов , озеленения и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, обеспечивающими соблюдение градостроительных регламентов.

Размещение проектируемого объекта в результате реконструкции и элементов благоустройства предполагается на нормируемом противопожарном и санитарном расстоянии от существующих зданий и сооружений на смежных земельных участках .

В границах земельного участка площадью 754 кв.м с учетом планируемого размещения объекта реконструкции в соответствии со ст. 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска возможно разместить не только объект капитального строительства, реконструкции, но и все площадки и элементы благоустройства, необходимые для обслуживания и эксплуатации планируемого к строительству (реконструкции) объекта, а именно:

согласно экспликации зданий и сооружений Схемы планировочной организации земельного участка –графической части приложения к настоящему технико-экономическому обоснованию в границах земельного участка предусмотрено:

Лит.1 (1а-основное здание, 1б –пристройка)-Проектируемый объект капитального строительства (реконструкция)- (1-но эт).

Лит.2-Отмостка к зданию шириной не менее 1м

Лит.3-Первичные средства пожаротушения: ящик с песком и лопатами

Лит.4-Первичные средства пожаротушения –стенд с противопожарным инвентарем –кирки, лопаты

Лит.5-Кратковременные парковочные площадки, в том числе место для маломобильных групп населения.

Лит.6-Мусоросборочная контейнерная площадка с установкой бака для сбора крупного мусора с герметически закрывающейся крышкой

Лит.7-Проезды

Лит.8-Озеленение

Лит.9-Пандус для инвалидов

В обоснование соблюдения проектных нормативов, СНиП, СанПнН, приводим следующее по каждому из перечисленных пунктов с Лит.1 по Лит.9:

Рассмотрим поэлементно земельный участок под зданием, сооружением, площадками и элементами благоустройства согласно экспликации генплана схемы планировочной организации земельного участка лит.1 по лит.9, являющейся графическим приложением к настоящему ТЭО текстовой части:

Лит.1(1а-основное здание, 1б –пристройка): Проектируемый (реконструкция) объект капитального строительства, реконструкции.

Лит 2 :Согласно требований строительно-технического проектирования вокруг зданий для защиты стен от капиллярной влаги должна устраиваться асфальтовая отмостка шириной не менее 1 метра..

Лит. 3 и 4: В целях соблюдения противопожарных требований Федерального закона №123-ФЗ «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» от 28.07.2008г на территории земельного участка предусмотрены первичные средства пожаротушения : щит с противопожарным инвентарем и ящик с песком и лопатами с подъездом к ним по проездам с твердым покрытием. Наружное пожаротушение объекта



предусмотрено от существующего пожарного гидранта, расположенного на закольцованной водопроводной сети на прилегающей территории не далее 150м от участка.

Лит.5: Согласно ст.23 Правил Землепользования и застройки г. Смоленска при норме 1 м/место на 70кв.м общей площади здания (при планируемой общей площади объекта 350кв.м) необходимо кратковременных парковочных мест к объекту не менее чем 5м/мест (350:70) , в том числе 1 м/место для маломобильных групп населения. Размер стояночного места обычной автомашины 2.5мX5м(12.5кв.м), для инвалидов 6.0мX3.6м (21.6кв.м). С учетом проезда площадь под стояночное место -25кв.м согласно ст.23 Правил.

Стояночные места для автомашин приняты в соответствии с габаритом перевозимого груза автотранспортом –I-ой категории (длина до 5 м, ширина до 2.5м). габариты автомашин приняты по ОНТП-01-91/РОСАВТОТРАНС «Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта», габариты для м/места маломобильных групп - 6мX3.6м –по СП59.13330.2016 «СНиП35-01-2001Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» .

Лит.6: В целях соблюдения экологической чистоты территории земельного участка и прилегающих территорий в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению , атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на земельном участке предусмотрены: урна для мелкого мусора , мусоросборный контейнер с герметически закрывающейся крышкой, вывоз мусора и отходов бытовых – централизовано по договору со спец.АТХ.

В целях соблюдения экологической чистоты территории земельного участка и исключения подтопления прилегающих территорий дождевыми водами в соответствии с СанПиН2.1.3684-21 «Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению , атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на земельных участках предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой с отводом дождевых вод на пониженный рельеф не подтопляя смежные территории (согласно Технических условий СпецАвто.

Лит.7: Проездные пути по земельному участку - для обеспечения проезда машин работников, посетителей, машин пожарной службы и спецавтотранспорта .



Лит.8. Озеленение- площадь под озеленением составляет не менее 15% согласно ст.22 Правил землепользования и застройки г. Смоленска , п. «Прочие».

Лит.9. Пандус для инвалидов –. согласно СП59.13330.2016 «СНиП35-01-2001Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

#### *Регламенты противопожарные.*

- Согласно требований п.5.1.3 Свода Правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» расстояние между зданиями II-й степени огнестойкости класса функциональной пожарной опасности Ф3.5 ( бытовое обслуживание ) и постройки «КН» на смежном земельном участке одного и того же правообладателя не нормируется: «Для домов, хозяйственных построек, размещенных без противопожарных разрывов, суммарная площадь застройки, включая незастроенную площадь между ними, не должна превышать значения допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека здания по СП 2.13130, исходя из наихудших значений степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания .

Согласно табл. 6.10 свода правил СП2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты» суммарная площадь застройки, включая незастроенную площадь между зданиями, должна составлять не менее 2000кв.м, фактически указанная площадь составляет не более 450кв.м и равна площади застройки существующего объекта , подлежащего реконструкции , плюс площадь застройки строения «КН» на смежном участке. что позволяет соблюсти технический противопожарный регламент до зданий на смежных земельных участках . Здания ближе 17м на соседнем участке 67:27:0020482:138 отсутствуют.

К объекту обеспечены подъезды для пожарных машин по твердому покрытию (соблюдение п.4.12).

#### *Регламенты санитарно-эпидемиологические.*

- Согласно требований Свода Правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздела «Улучшение микроклимата», п.14.21 с учетом соблюдения норм инсоляции близ расположенных зданий при размещении объектов согласно проектным данным существующие уровни инсоляции соседних зданий не нарушатся (при просчете по инсоляционной линейке уровень инсоляции соседних зданий при их строительстве на самом близком расстоянии в 3-х м от границы –нормируемый-не менее 2-часов ) . На настоящий период на соседних участках объектов нет, до которых следует рассматривать норматив инсоляции или расположены они очень далеко.



Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объекты бытового обслуживания по санитарной классификации не нормируются и не включены в перечень опасных объектов.

В охранных зонах инженерных сетей предполагается не производить постройки, не высаживать деревья и кустарники, обеспечить беспрепятственный доступ собственникам сетей для их осмотра и ремонта при необходимости.

Подключение к инженерным сетям объекта реконструкции возможно от существующих сетей согласно технических условий, полученных в соответствующих эксплуатирующих инженерные сети инстанциях.

Согласования с заинтересованными службами г. Смоленска, а так же третьими лицами, чьи законные права и интересы могут быть затронуты строительством объекта условно разрешенного вида использования земельного участка -в законодательно установленном порядке.

**ВЫВОД:** исходя из выше изложенного, следует:

**В СВЯЗИ С ТЕМ, ЧТО РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЗДАНИЯ САУНЫ) С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020409:303 (АДРЕС: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК, УЛ. МАЛО-КРАСНОФЛОТСКАЯ, ДОМ 71Г), РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРОМ- 67:27:0020482:137 ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК, УЛИЦА МАЛО-КРАСНОФЛОТСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №71Г, ПЛАНИРУЕТСЯ С ОТКЛОНЕНИЕМ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ В ЧАСТИ УМЕНЬШЕНИЯ ОТСТУПОВ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ ТЕХНИЧЕСКИМИ НОРМАТИВАМИ, ДЕЙСТВУЮЩИМИ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НЕ ПРЕВЫШАЯ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ, С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЯ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ИНТЕРЕСЫ И ОХРАНЯЕМЫЕ ЗАКОНОМ ПРАВА КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ДАННОГО ОБЪЕКТА, ТО ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ОБЪЕКТ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ(ЗДАНИЕ САУНЫ) ПО АДРЕСУ : СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК, УЛ. МАЛО-КРАСНОФЛОТСКАЯ, ДОМ 71Г» , РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:137 В ЧАСТИ УМЕНЬШЕНИЯ РАССТОЯНИЙ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА : СО СТОРОНЫ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ МЕНЕЕ 5М ( ПЛАНИРУЕТСЯ ПО ГРАНИЦЕ ТКР И СО СТОРОНЫ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МЕНЕЕ 3М ( ПЛАНИРУЕТСЯ БЕЗ ОТСТУПА ОТ МЕЖЕВОЙ ГРАНИЦЫ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:136 В ЛИТ.8,9 ПО ФАКТИЧЕСКОМУ РАСПОЛОЖЕНИЮ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕКТА СОБСТВЕННОСТИ ГАЙДУКОВОЙ Е.В., А ТАКЖЕ С**



ОТСТУПОМ 1М ОТ МЕЖЕВОЙ ГРАНИЦЫ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:136 СОБСТВЕННОСТИ ГАЙДУКОВОЙ Е.В. В ЛИТ. 9,10,11,12, А ТАКЖЕ С ОТСТУПОМ 1М ОТ МЕЖЕВОЙ ГРАНИЦЫ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0020482:138 СОБСТВЕННОСТИ МАРИМОНОВА В.Ф. В ЛИТ. 12,1,2,2\*) СОГЛАСНО СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЯВЛЯЮЩЕЙСЯ ГРАФИЧЕСКИМ ПРИЛОЖЕНИЕМ К НАСТОЯЩЕМУ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ ОБОСНОВАНИЮ , ВОЗМОЖНО.

**Примечание:** Согласие правообладателей смежных земельных участков: с кадастровым номером 67:27:0020482:138 Маримонова В.Ф. и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:136 Гайдуковой Е.В. на строительство (реконструкцию) объекта бытового обслуживания (здания сауны) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020482:137 с отступом объекта от межевых границ 1м имеется.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения установленных градостроительным регламентом отступов от границ земельного участка , реконструкции обусловлено тем, что часть земельного участка расположена в зоне ТКР, кроме того по земельному участку проложены инженерные сети и на земельном участке планируется размещение 100% машино-мест, то пристройку с необходимым перечнем помещений и планируемых параметров с учетом соблюдения описанных ограничений возможно разместить на земельном участке , максимально приблизив к северо-западной и юго-западной границам : на расстоянии 1.0м от межевых границ лит.10,11,12,1,2,2\*,3 и по границе ТКР без отступа, при сохранении места расположения существующего здания (отступ 1м от границы лит.9,10.11 и без отступ по границе лит. 8.9) .

*Технико-экономическое обоснование о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:137 по адресу : Смоленская область, г. Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская, земельный участок №71Г для реконструкции объекта капитального строительства бытового обслуживания (здания сауны) общей площадью более 300кв.м ( планируется 350кв.м) приведено отдельным томом).*

Технико-экономическое обоснование составил ГИП ООО «Параллель»

Л.И.Шевцова

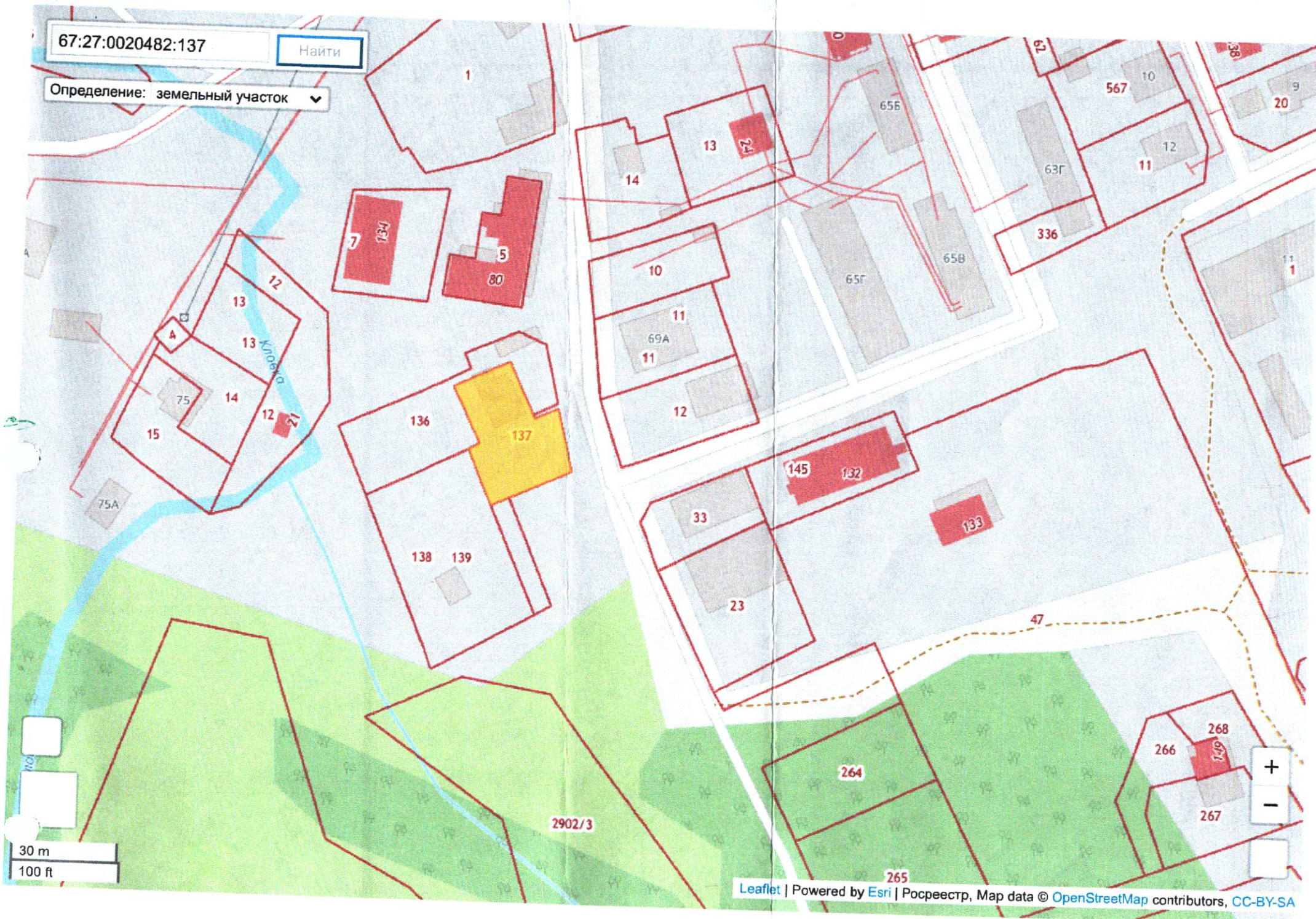




67:27:0020482:137

Найти

Определение: земельный участок ▼











АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.08.2022 № 2225-адм

Об аннулировании и о присвоении  
новых адресов зданию сауны  
с кадастровым номером  
67:27:0020409:303 и земельному  
участку с кадастровым номером  
67:27:0020482:137

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Администрации города Смоленска от 13.11.2020 № 2511-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска по предоставлению муниципальной услуги «Присвоение, изменение и аннулирование адресов на территории города Смоленска», рассмотрев заявление Гайдуковой Елены Владимировны от 18.07.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска постановляет:

1. Анулировать адрес здания сауны с кадастровым номером 67:27:0020409:303 площадью 101,5 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Мало-Краснофлотская, дом б/н.
2. Анулировать адрес земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020482:137 площадью 754 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Мало-Краснофлотская.
3. Присвоить зданию сауны с кадастровым номером 67:27:0020409:303 площадью 101,5 кв. м новый адрес: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Мало-Краснофлотская, дом 71г.
4. Присвоить земельному участку с кадастровым номером 67:27:0020482:137 площадью 754 кв. м новый адрес: Российская Федерация,



2  
Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск,  
улица Мало-Краснофлотская, земельный участок № 71г.

5. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города  
Смоленска обеспечить внесение в государственный адресный реестр сведений  
об адресах, указанных в пунктах 1-4 настоящего постановления.

И.о. Главы города Смоленска



1  
А.В. Пархоменко





**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО КУЛЬТУРНОМУ  
НАСЛЕДИЮ**

214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33  
Тел.: (4812) 20-52-05, 29-11-97,  
E-mail: [nasledie@admin-smolensk.ru](mailto:nasledie@admin-smolensk.ru)

28.04.2022 № 1133/02

на № 6/н от 06.04.2022

**Гайдуковой Е.В.**

ул. Садовая, д. 28, д. Валутино,  
Смоленский р-н, Смоленской обл.,  
214033

**Уважаемая Елена Владимировна!**

Главное управление Смоленской области по культурному наследию (далее – Главное управление), рассмотрев заявление от 06.04.2022, сообщает следующее.

В границах земельного участка с кадастровым номером: 67:27:0020482:137 (местоположение: Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе здания или сооружения отсутствуют (не зарегистрированы).

Согласно имеющейся в распоряжении Главного управления на дату подготовки настоящего письма информации, основания для заключения Главным управлением о наличии объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, на указанном земельном участке отсутствуют.

Данный земельный участок расположен вне утвержденных границ территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия (в данном случае в Главное управление) письменное заявление об обнаруженном объекте.

Начальник  
Главного управления

**Д.В. Толмачев**

Исп. Степина Светлана Александровна  
тел. (4812) 20-51-98

Рег. № Исх-1133/02 от 28.04.2022. Подписано ЭП: Толмачев Дмитрий Витальевич, 28.04.2022 12:49:50, Распечатал



Я Гайдукова Елена Владимировна проживающая по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Валутино, ул.Садовая, д.28. паспорт серия 66 22 номер 112388, выдан УМВД РОССИИ ПО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ выдан 07.07.2022, код подразделения 670-022.

Являюсь собственником земельного участка, расположенного по адресу: г.Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская, № 73А. с кадастровым номером, 67:27:0020482:136 даю свое согласие Гайдуковой Елене Владимировне, проживающей (ему) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Валутино, ул.Садовая, д.28. паспорт серия 66 22 номер 112388, выдан УМВД РОССИИ ПО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ выдан 07.07.2022, код подразделения 670-022. на строительство объекта капитального строительства на расстоянии одного метра от границы моего участка с отклонением от предельно допустимой нормы на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020482:137.

10.10.2022 Глв Гайдукова  
Елена Владимировна



Я Маримонов Виктор Филиппович проживающий по адресу: г.Смоленск, ул.Автозаводская, д.25.кв22, паспорт серия 66 06 номер 306338, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ПРОМЫШЛЕННОМ Р-НЕ ГОРОДА СМОЛЕНСКА выдан, 15.10.2007, код подразделения 670-002

Являюсь собственником земельного участка, расположенного по адресу: г.Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская, № 73. с кадастровым номером, 67:27:0020482:138 даю свое согласие Гайдуковой Елене Владимировне, проживающей (ему) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д.Валутино, ул.Садовая, д.28. паспорт серия 66 22 номер 112388, выдан УМВД РОССИИ ПО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ выдан 07.07.2022, код подразделения 670-022. на строительство объекта капитального строительства на расстоянии одного метра от границы моего участка с отклонением от предельно допустимой нормы на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020482:137.

1.09.2022.  Маримонов Виктор Филиппович.



# МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СПЕЦАВТО»

214019, г. Смоленск, п. Тихвинка, д. 656

ОКПО 92256150, ОГРН 1116732016390

ИНН/КПП 6732029778/67301001

«15» 04 2022 г.

№ 468

диспетчер – 41-79-97

секретарь – 41-76-24

Е.В. Гайдуковой

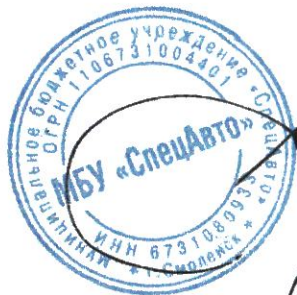
## Технические условия

При строительстве объекта: «Реконструкция здания сауны» по адресу: г. Смоленск, ул. Мало-Краснофлотская на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020482:137

1. Вновь строящиеся, а также присоединяющиеся системы ливневой канализации наносятся на исполнительную съемку городских сетей (планшет).
2. Проектному институту произвести расчет сбора поверхностных вод с данной территории.
3. Ввиду отсутствия близлежащих сетей ливневой канализации в данном районе отвод воды с проектируемой территории осуществлять вертикальной планировкой на пониженный рельеф с соблюдением всех охранных зон.
4. Строительный объект в обязательном порядке оборудовать мойкой колес.
5. Строительную площадку для передвижения и складирования оборудовать бетонными дорожками, либо дорогами с твердым покрытием.
6. Справка о выполнении ТУ выдается после выполнения работ по благоустройству территории, акта на пролив проектируемых сетей, с обязательным выполнением пунктов № 4, № 5 данных технических условий.

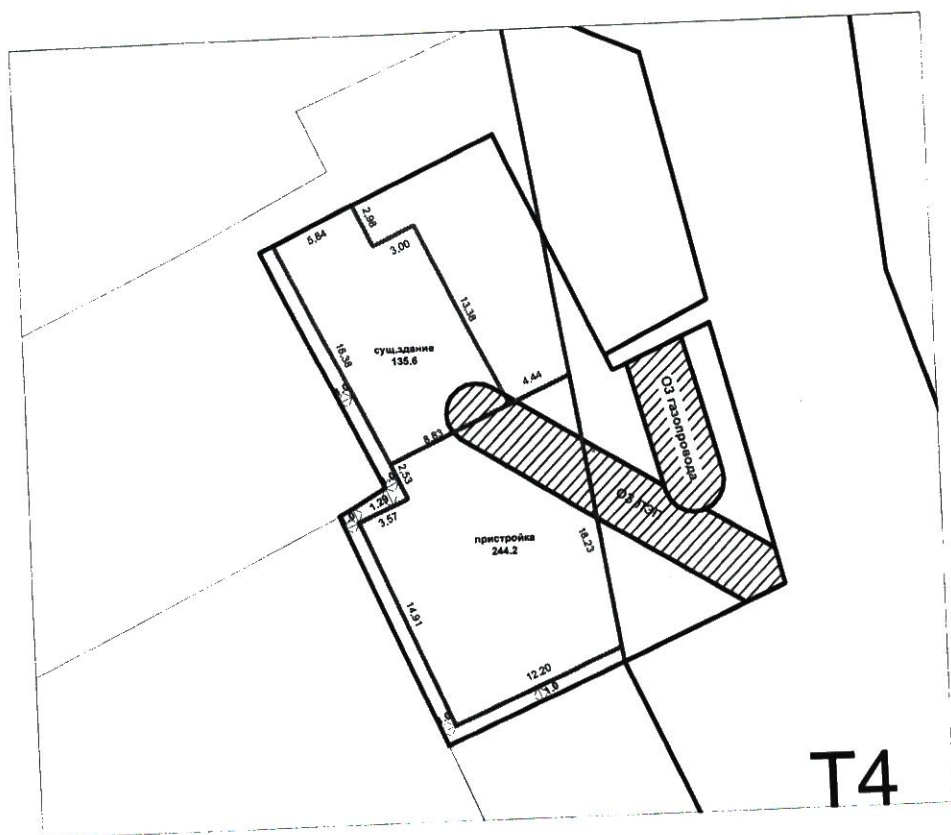
Срок действия ТУ 3 года.

И. о. Генерального директора



М. Н. Ермаков





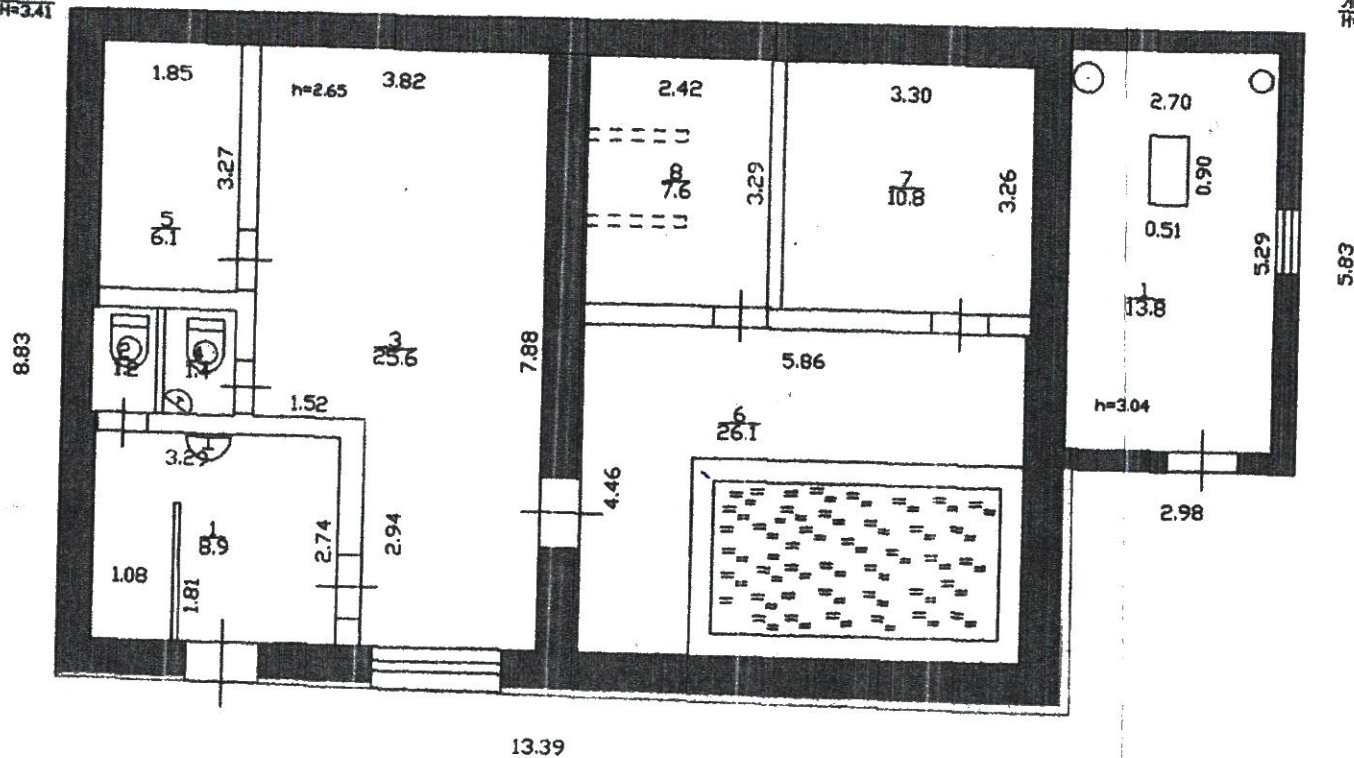






Б.г. Самарская обл. Мамо-Краснодольская  
М 1:100 г. 5/4

1 этаж



Собщ.=101,5 кв.м.  
пом.

$$S_{обм.} = 113.0 \text{ кВт}$$
$$\frac{A_{\text{ит.Б1}}}{H} = 3.19$$

Смоленский филиал ФГУП  
Росстехинвенторизация - Фолдразам, БТИ  
строения  
ул. Ильяно - Краснодортское  
Смоленск 1 9. 6/4  
1:100  
06 03 08  
Шакирова  
03 04 08