

ООО «Современные технологии»

**Технико-экономическое обоснование
условно разрешенного вида использования
земельного участка: магазины (общая площадь
превышающая 300 кв.м.) для земельного участка с
кадастровым номером 67:27:0020923:221 для
реконструкции магазина по адресу:
г. Смоленск, Досуговское шоссе, дом 1В.**

01п.07-2023 – ТЭО

**Смоленск
2023**

ООО «Современные технологии»

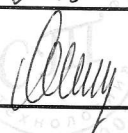
**Технико-экономическое обоснование
условно разрешенного вида использования
земельного участка: магазины (общая площадь
превышающая 300 кв.м.) для земельного участка с
кадастровым номером 67:27:0020923:221 для
реконструкции магазина по адресу:
г. Смоленск, Досуговское шоссе, дом 1В.**

01п.07-2023 – ТЭО

**Генеральный директор
ООО «Современные
технологии»**


_____/С.С. Павлов/

Главный инженер


_____/Е.Н. Яковлев/

**Смоленск
2023**

6732003681-20230329-1534

(регистрационный номер выписки)

29.03.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Современные технологии»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1106732003641

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6732003681
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Современные технологии»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Современные технологии»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	214019, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, ул.Михайловская, д.23
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение смоленских проектировщиков» (СРО-П-086-15122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-086-006732003681-0138
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.03.2016
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 11.03.2016	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



Технико-экономическое обоснование
условно разрешенного вида использования земельного участка:
магазины (общая площадь превышающая 300 кв.м.) для земельного
участка с кадастровым номером 67:27:0020923:221 для реконструкции
магазина по адресу:
г. Смоленск, Досуговское шоссе, дом 1В.

Заказчик: Хохлов Виталий Васильевич,
Виткова Елена Владимировна.

Цель обследования: определение возможности реконструкции магазина с
увеличением общей площади с 312.9 м² до 319.9 м² за счет пристройки тамбура
площадью 7.0 м², без нарушения градостроительных и технических регламентов,
требований СП и СНиП.

Перечень исходных данных:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок.
2. Выписка из ЕГРН на здание.
3. Технический план здания.
4. Градостроительный план земельного участка.

В результате обследования установлено следующее:

1. Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020923:221
площадью 818.0 м² и магазин с кадастровым номером 67:27:0020923:476
общей площадью 312.9 м² принадлежат по праву общей долевой
собственности, Хохлову Виталию Васильевичу – 1/2 долей в праве
общей собственности, и Витковой Елене Владимировне – 1/2 долей в
праве общей собственности на основании Договора купли-продажи от
02.02.2021 года и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от
16.11.2022 года.

Согласовано												
Разработан												
Инв. № подл.												
Подп. И дата												
Инв. № подл.												

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Яковлев						
Исполнит.		Солнцева						

Стадия	Лист	Листов		
п	1			
ООО «Современные технологии»				

2. Обследуемый объект расположен в сложившейся жилой застройке. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – магазины. Территориальная зона – Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа.
3. Существующий магазин представляет собой одноэтажное здание сложной формы в плане общей площадью 312.9 м². Здание с неполным каркасом, несущими элементами являются кирпичные стены и кирпичные столбы, фасады здания со стороны Досуговского шоссе облицованы композитными панелями, с дворовой стороны облицованы профилированными металлическими листами. Здание оборудовано инженерными сетями: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление индивидуальное.
4. Реконструкцией магазина предусматривается пристройка тамбура площадью 7.0 м² с наружными габаритами 3,1х2,8м. Пристраиваемый тамбур расположен в границах, в пределах которых разрешается реконструкция в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2021-7780 от 01.02.2023г.
5. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» к магазину норма расчета м/мест составляет 40-50 общей площади. Общая площадь здания после реконструкции составляет 319,9 м², следовательно количество парковочных мест достаточно $319,9:40=7,99$ мест. Размещение такого количества м/мест обосновано предлагаемой схемой планировочной организации земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							2023-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6. Объекты – магазины в зоне Ж-1 относятся к основным видам разрешенного использования земельного участка при условии, что их площадь не превышает 300 квадратных метров и не менее 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров или менее 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Существующее здание после реконструкции больше 300 м², т.е. 319,9 м².

Заключение: Реконструкция магазина с общей площадью 319,9 м² в зоне Ж-1 по адресу: г. Смоленск, Досуговское шоссе, дом 1В технически возможна, не нарушает норм СП, СНиП и градостроительных регламентов.

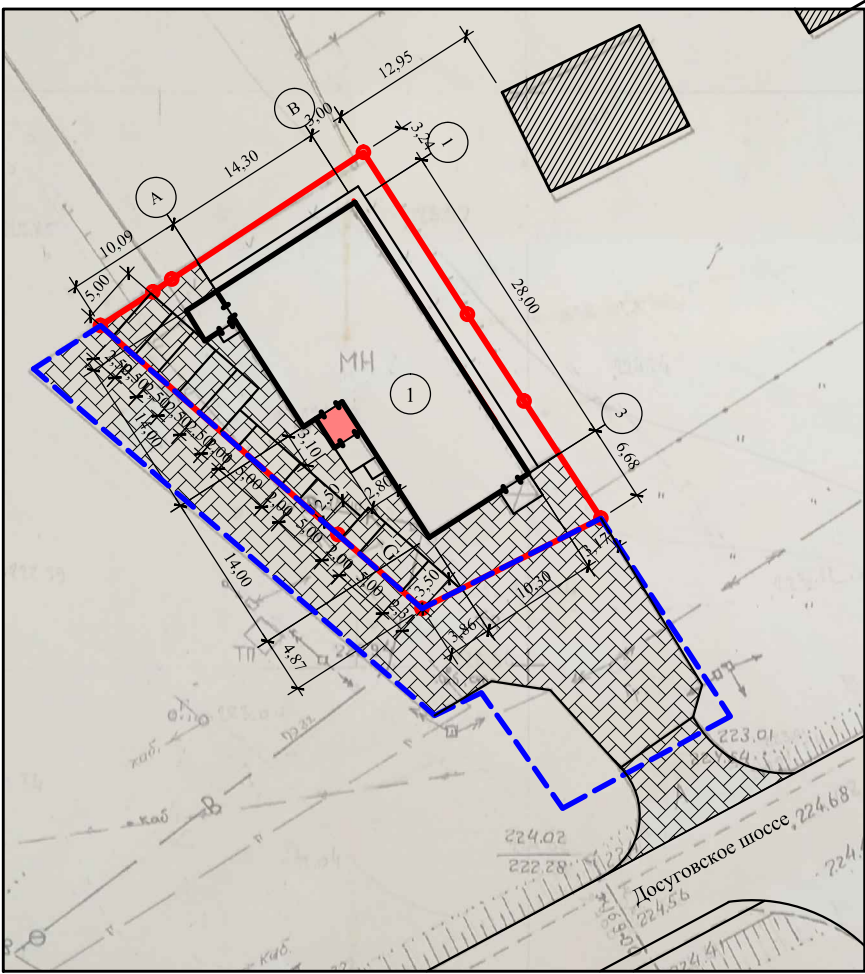
Составил

Солнцева Л.А.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-ПЗ

Информация к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: магазины (общая площадь превышающая 300 кв.м.) для земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020923:221 для реконструкции магазина по адресу: г. Смоленск, Досуговское шоссе, дом 1В.

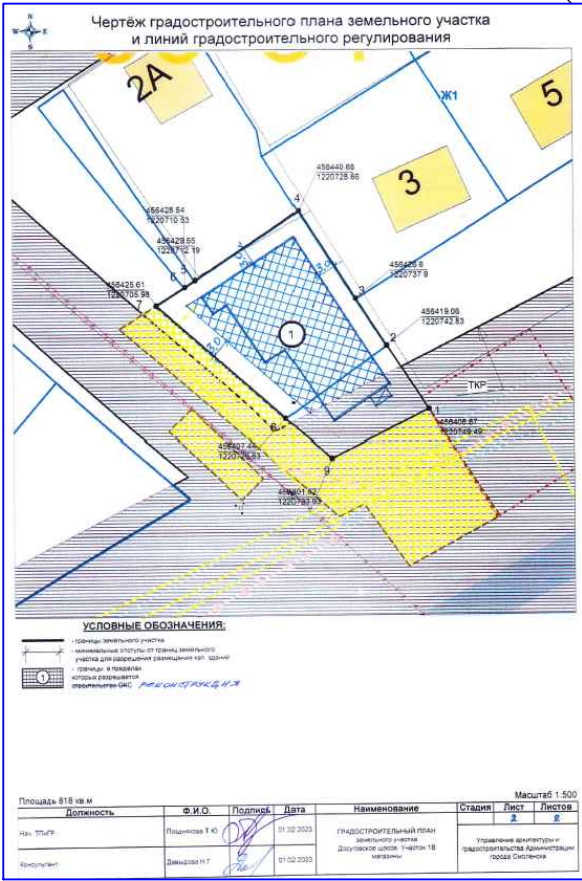
Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

Изображение на генплане	Наименование
	граница участка
	граница участка для проезда
	существующие здания и сооружения
	реконструируемый магазин
	пристраиваемый тамбур
	существующее твердое покрытие – брусчатка

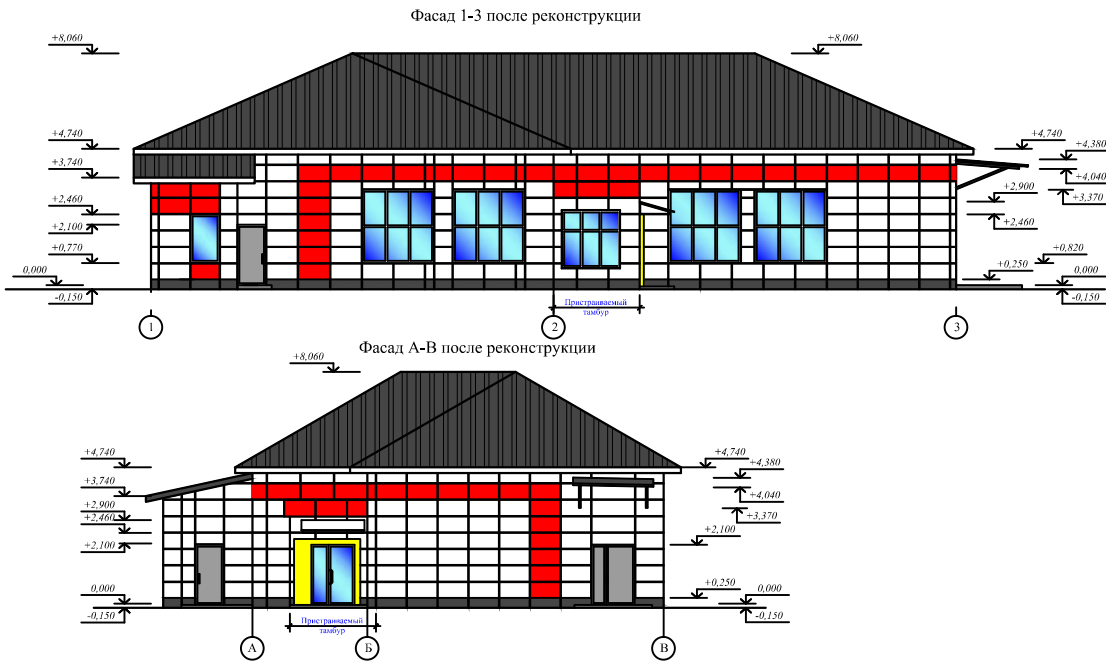
Ситуационный план



реконструируемый магазин

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м ²	818,0	
2	Площадь участка для проезда	м ²	643,0	
3	Площадь застройки	м ²	382,0	
4	Общая площадь до реконструкции	м ²	312,9	
5	Общая площадь после реконструкции	м ²	319,9	
6	Количество парковочных мест	шт.	8	

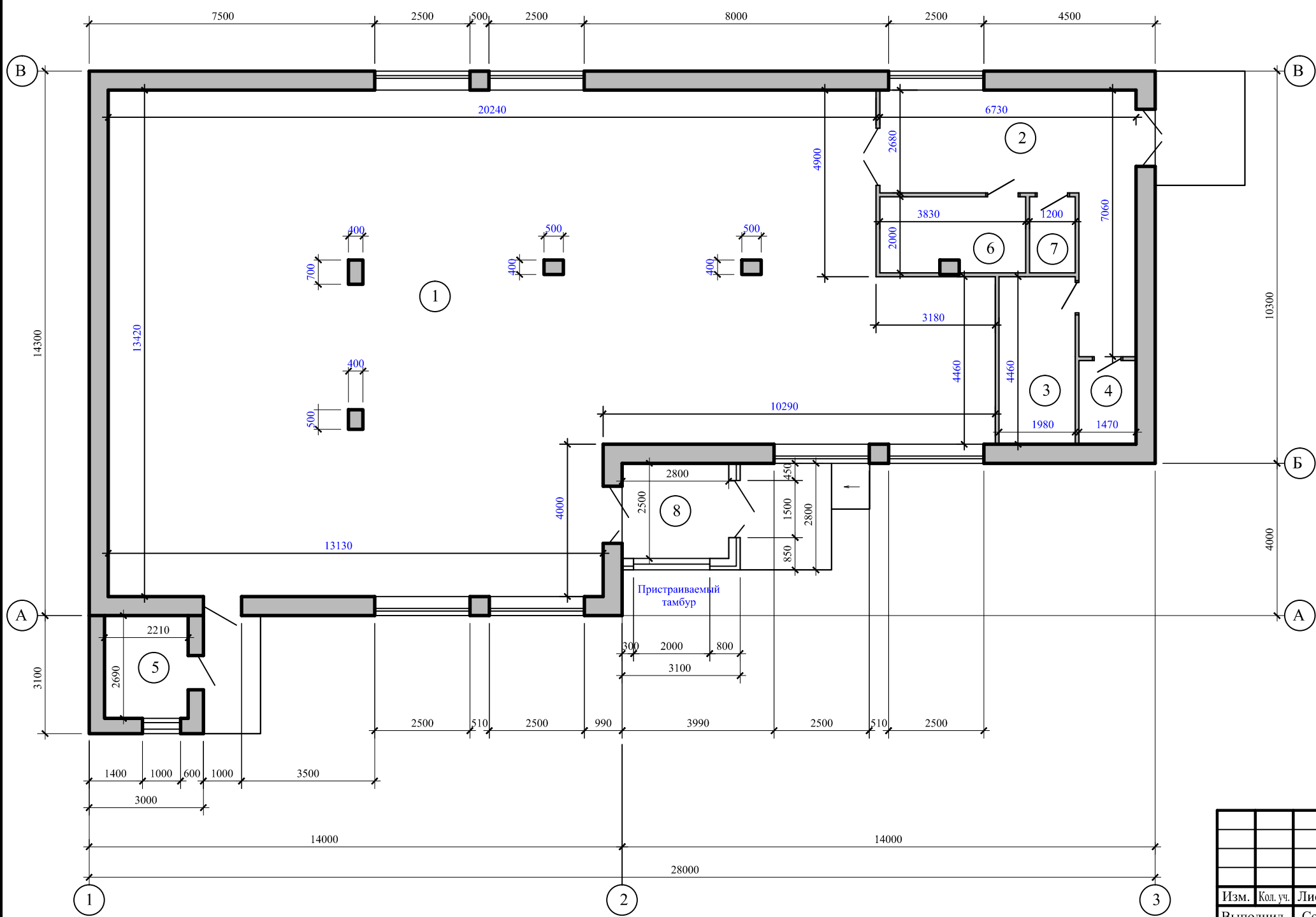


Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01п.07-2023-ПЗУ
Выполнил	Солнцева	Яковлев				Смоленская обл., г. Смоленск, Досуговское шоссе, д. 1В, кадастровый номер земельного участка: 67:27:0020923:221
Гип						Реконструкция магазина
						Схема планировочной организации земельного участка
						ООО "Современные технологии"

Копировал

А3

План после реконструкции



Экспликация помещений

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Торговый зал	м ²	255,30
2	Коридор приемки товара	м ²	24,9
3	Склад алкоголя	м ²	8,8
4	Санузел	м ²	3,2
5	Теплогенераторная	м ²	5,9
6	Комната персонала	м ²	7,5
7	Электрощитовая	м ²	2,4
8	Тамбур	м ²	7,0
	Общая площадь помещений	м ²	315,0

Условные обозначения

- Существующие стены
- Проектируемые стены

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

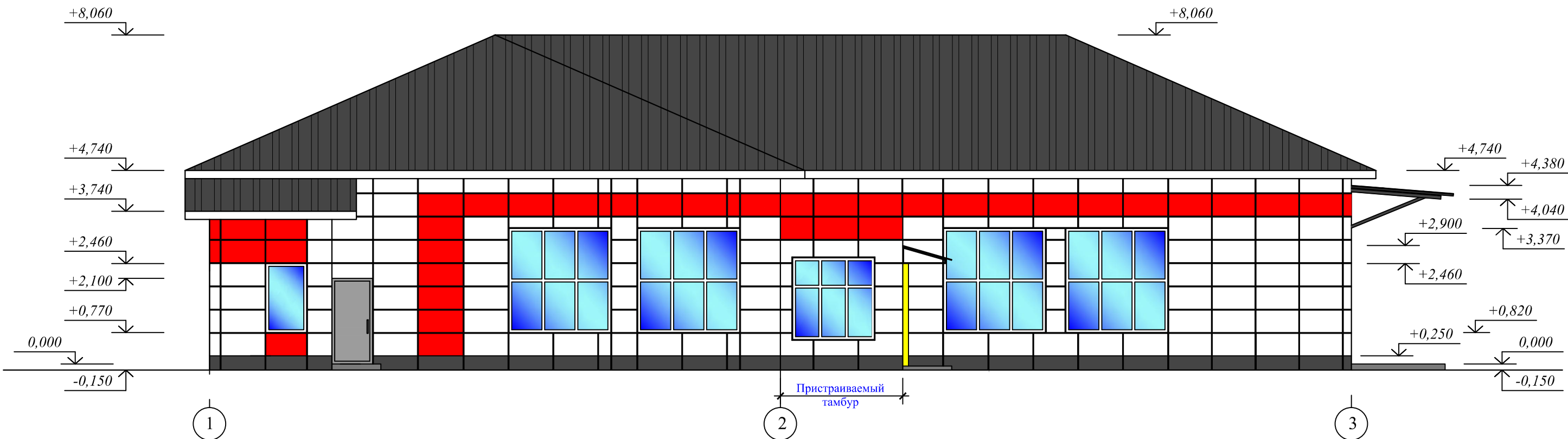
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Смоленская обл., г. Смоленск, Досуговское шоссе, д. 1В, кадастровый номер земельного участка: 67:27:0020923:221			
Выполнил	Солнцева					Реконструкция магазина		Стадия	Лист
ГИП	Яковлев							П	2
						План после реконструкции		ООО "Современные технологии"	

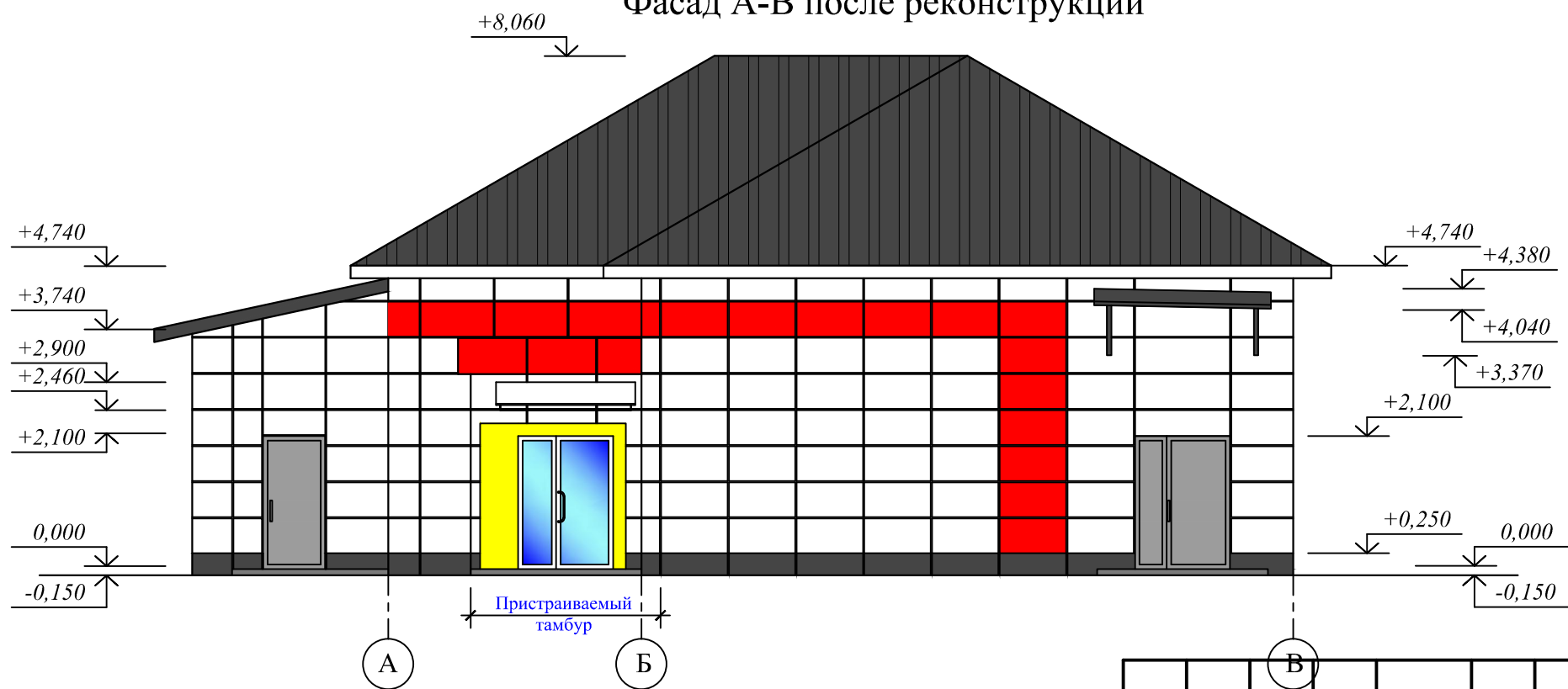
Копировал


А3

Фасад 1-3 после реконструкции



Фасад А-В после реконструкции



						Смоленская обл., г. Смоленск, Досуговское шоссе, д. 1В, кадастровый номер земельного участка: 67:27:0020923:221			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция магазина	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Солнцева		Яковлев				П	3	
ГИП						Фасад 1-3 после реконструкции. Фасад А-В после реконструкции.	ООО "Современные технологии"		