

# 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, д.4, офис 58,

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

---

Правообладатель: Дзень Татьяна Николаевна

## Технико-экономическое обоснование

возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства нежилого здания с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105, при соблюдении технических регламентов надежности и безопасной эксплуатации объекта: 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 признания указанного объекта *жилым домом* с правом регистрации проживания.



# 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, д.4, офис 58,

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

Правообладатель: Дзень Татьяна Николаевна

## Технико-экономическое обоснование

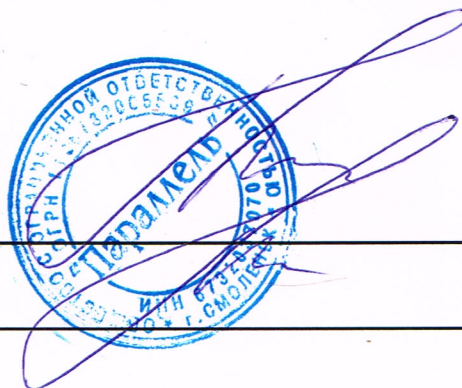
возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства нежилого здания с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105, при соблюдении технических регламентов надежности и безопасной эксплуатации объекта: 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 признания указанного объекта жилым домом с правом регистрации проживания.

Директор

Л.И. Шевцова

ГИП

Л.И. Шевцова



Г. СМОЛЕНСК  
2025

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства нежилого здания с кадастровым номером 67:27:0012704:157-*жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке* с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105, при соблюдении технических регламентов надежности и безопасной эксплуатации объекта: 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 признания указанного объекта *жилым домом* с правом регистрации проживания.

В результате технического обследования 16.08.2024г. объекта капитального строительства, объекта недвижимости нежилого здания с кадастровым номером 67:27:0012704:157-*жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке* с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105, изучения представленных документов, установлено:

Согласно правоустанавливающих документов: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 12.02.2024г. (приложение 5) в соответствии с Выпиской из технического плана здания Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» (приложение 2 и 7), по состоянию объекта на 2007г., объект капитального строительства, объект недвижимости нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0012704:157-*жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке* с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105 – это поставленный на Государственный кадастровый учет в Росреестре по Смоленской области объект под кадастровым номером 67:27:0012704:157, а именно: объект - 3-х этажное отдельно стоящее здание площадью 139.4кв.м, в том числе: 1-ый этаж, мансардный этаж и цокольный этаж. Объект по праву собственности принадлежит Дзень Тамаре Николаевне, назначение объекта согласно правоустанавливающих документов –*нежилое здание*, наименование – *жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке*.

Согласно правоустанавливающих документов- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа

ПО «Севзаптранслеспром», уч.105 (приложение 3) объект недвижимости – земельный участок так же по праву собственности принадлежит Дзень Тамаре Николаевне. Площадь земельного участка -1186кв.м.

Согласно выше оговоренных правоустанавливающих документов разрешенное использование земельного участка площадью 1186кв.м - «Для садоводства», категория земель, на которых расположен земельный участок и здание –«*Земли населенных пунктов*».

Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков «Ведение садоводства»(код 13.2) -*это осуществление отдыха и (или)выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, , указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.*

Согласно Свода Правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» , раздела 5, пункт Примечание: *территории для садоводства относятся к жилым зонам.*

Согласно части 3, статьи 35, п.3 Градостроительного кодекса РФ: *территории для садоводства относятся к жилым зонам.*

Согласно Свода Правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» , раздела 7 «Параметры застройки жилых зон», пункт7.1 : *«В районах садоводства расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ земельного участка должны быть приняты по СП 53.13330..2019 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».*

Согласно п. 6.4 Свода Правил СП 53.13330.2019 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» на садовом (дачном) участке могут возводиться *жилое строение или жилой дом.*

Согласно п.3.3 раздела 3 «Термины и определения» СП 53.13330..2019 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»: *жилой дом (на садовом земельном участке): это Здание, предназначенное для круглогодичного проживания, которое состоит из жилых комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, с предельными параметрами.*

Согласно п.3.10 раздела 3 «Термины и определения» СП 53.13330..2019 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»: *Садовый земельный участок –это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.*

Согласно раздела 1 «Общие положения» «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,



*садового дома жилым домом* и жилого дома садовым домом», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 :

- **Жилой дом** – это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а так же помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем.

Согласно п.7.3 раздела 7 «Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений» Свода Правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»: При проектировании жилых домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».

Согласно п.3.5 раздела 3 «Термины и определения» Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» термин «Дом жилой одноквартирный» - это дом, состоящий из отдельной квартиры, включающий комплекс помещений , предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов , при их постоянном, длительном или кратковременном проживании . Фактически в доме ( кадастровый номер 67:27:0012704:157), расположенном по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105 , проживает семья *Дзень Тамары Николаевны постоянно, круглогодично*. Дом ( кадастровый номер 67: 27:0012704:157) фактически является **жилым домом**.

Согласно ст.16 Жилищного кодекса РФ **жилым домом** признается индивидуально определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании .

Согласно ст.15 п.2 Жилищного кодекса РФ **жилым помещением ( домом)** признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Объемно-планировочное решение объекта капитального строительства (кадастровый номер 67: 27:0012704:157) следующее:

Согласно представленных поэтажных планов дома из Технического паспорта здания, выполненного Смоленским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» (приложение 7), и планов здания (приложение 2 ) , выполненных по результатам натурного обследования ООО «Параллель» на основании планов из Технического паспорта , выполненного Смоленским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» приложения 7 .Объемно-планировочное решение объекта ( кадастровый номер 67:27:0012704:157), имеет следующие параметры: габариты объекта : 3-х этажный, в том числе: 1-ый этаж, 2-ой этаж –мансардный и подземный этаж -цокольный. Объект -3-х комнатный, параметры наружные:6.57м(ширина )X10.57м (длина) ; общая площадь помещений 139.4кв.м , в том числе жилая площадь 51.1кв.м; состав и перечень помещений: *на 1-ом этаже* – кухня-столовая площадью 33.1кв.м(№3) с с установленным в помещении газовой плиты для приготовления пищи, водопроводной раковины, жилая комната площадью 15.0кв.м(№1) ,жилая комната

площадью 7.5 кв.м. (№2) ; на мансарде: жилая комната площадью 28.5 кв.м (№1); в цокольном этаже: подсобное помещение площадью 21.8 кв.м (№1) и подсобное помещение площадью 33.4 кв.м (№2).

Объект имеет следующие виды инженерно-технического обеспечения: инженерные коммуникации и вентиляционные системы: электричество – централизованное, газоснабжение – сетевое, водоснабжение – индивидуальная скважина на участке, канализация местная – септик с водонепроницаемым выгребом, отопление – печное, вентиляция – естественная через форточки и приточно-вытяжная через вентканалы в стенах.

Выше оговоренный комплекс помещений предназначен для проживания одной семьи, т.е. объект фактически **используется как жилой дом** для постоянного круглогодичного проживания одной семьи, дом – многоквартирный, что соответствует трактовке «Жилой дом многоквартирный» п.3.5 раздела 3 «Термины и определения» Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные».

Согласно п.4.5 раздела 4 «Общие положения» Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные» жилой дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а так же вспомогательные помещения: кухню, ванную или душевую, туалет или совмещенный санузел, кладовые, теплогенераторную (топочную). Согласно п. 6.1 раздела 6 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» площадь помещений дома должна быть не менее: общей жилой комнаты (или гостиной) -14 кв.м, спальни -8 кв.м, кухни -8 кв.м. Ширина помещений должна быть не менее: кухни -1.7м, передней -1.4м., внутриквартирных коридоров -0.85м, ванны -1.5м, туалета -0.8м, длина туалета при открывании входной двери наружу -1.2м, внутрь -1.5м. Кроме того согласно раздела 9 «Требования к внутреннему инженерному оборудованию» Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные» в доме должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение. Фактически минимальный нормируемый перечень помещений с нормируемыми габаритами и инженерные коммуникации в доме присутствует (состав существующих помещений и инженерных коммуникаций описан выше), т.е. дом (кадастровый номер 67:27:0011613:58), в части соблюдения необходимого перечня нормируемых помещений и наличия инженерного обеспечения соответствует Своду Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные».

Согласно п.6.2 раздела 6 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные» высота жилых помещений и кухни на 1-ом этаже должна быть не менее 2.5м. Фактически высота существующих жилых помещений и кухни -2.54м, т.е. объект (кадастровый номер 67:27:0011613:157), в части соблюдения минимальной нормируемой высоты помещений соответствует п.6.2 раздела 6 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Свода Правил СП 55. 13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные».

Расположение земельного участка в системе сложившейся застройки следующее:

-с западной стороны участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0012704:107, на котором расположена садовая постройка в 2.42м от межи, расстояние от объекта до межевой границы составляет 18.8м ; дом соседний - 1-но этажный каменной конструкции , II-ой степени огнестойкости.

-с северной стороны земельный участок граничит с городскими землями, собственность на которые не разграничена - территорией общего пользования – проезд, по которому осуществляется подъезд к земельному участку . Расстояние от объекта до границы со стороны проезда составляет 3.24м.

-с восточной стороны участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0012704:104, на котором расположена деревянной конструкции садовая постройка на расстоянии от межевой границы 3.0м, V-ой степени огнестойкости. Объект от межевой границы расположен на расстоянии 1.95м, общее расстояние от объекта до соседнего строения составляет 4.95м

-с южной стороны участок граничит с земельными участками иных правообладателей с кадастровыми номерами 67:27:0012704:95 и 67:27:0012704:96, на которых дома расположены очень далеко, более 15м. Объект от южной границы смежных участков расположен на расстоянии 26.2м.

Во исполнение требований Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (статьи 7 Требования механической безопасности): *Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:*

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;*
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;*
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;*
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности,*

В том числе требований п.6.3 раздела 6 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Свода Правил СП 55.13330.2016«СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» основания и несущие конструкции дома должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность разрушений или повреждений конструкций, приводящих к прекращению



эксплуатации дома, недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или дома в целом вследствие деформаций и образования трещин.

Конструктивное решение и техническое состояние конструкций объекта следующее:

-стены : смешанной конструкции— бревенчатые с обкладкой снаружи кирпичем толщиной 28см, состояние стен- работоспособное: отсутствуют трещины, деформации, отсутствует отклонение стен от вертикальности и прочие дефекты, стены соответствуют теплотехническим требованиям жилых домов для постоянного круглогодичного проживания.

-фундаменты-бетонные и железобетонные с нормируемым заглублением 1.5м в землю (по данным агроклиматического справочника заглубление должно быть не менее 1.29м), цоколь-бетонный оштукатуренный, состояние фундамента и цоколя – работоспособное: отсутствуют трещины, деформации, отклонение от вертикальности и прочие дефекты, фундамент и цоколь соответствуют нормативу жилых домов для постоянного круглогодичного проживания.

-крыша-мансардного типа по стропильной системе с био-огнезащитной обработкой 80ммX180мм с шагом стропил 1м и с утеплением , кровля-металлочерепица, состояние крыши, стропильной системы и кровли-работоспособное: отсутствуют трещины, деформации, прочие дефекты. Крыша , стропильная система и кровля соответствуют нормативу жилых домов для постоянного круглогодичного проживания.

-перекрытия –деревянные балки 120ммX240мм с шагом 1м с био-огнезащитной обработкой . Состояние перекрытий – работоспособное: отсутствуют трещины, деформации, прочие дефекты, перекрытие соответствует нормативу жилых домов для постоянного круглогодичного проживания.

- инженерные коммуникации дома: электричество-централизованное, газоснабжение-сетевое, водоснабжение – скважина на участке, канализация местная –септик с водонепроницаемым выгребом, отопление –водяное от отопительного котла расположенного в печи, вентиляция в кухне-столовой –естественная через форточки и приточно-вытяжная через вентканалы в стенах. На пользование инженерными ресурсами заключены договора с организациями, эксплуатирующими данные сети . Инженерные коммуникации и системы соответствуют нормативам жилых домов для постоянного круглогодичного проживания.

-При обследовании основания и несущих конструкций объекта не установлено трещин, деформаций и прочих дефектов, не установлено отклонения несущих конструкций от вертикальности, дом возведен не нарушая конструктивных и других характеристик надежности и безопасной его эксплуатации , угрозу жизни и здоровью проживающих граждан нет.

Конструктивное и техническое состояние *объекта* соответствуют нормативным требованиям СП70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», СП20.13330.2011 «СНиП2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия», СП22.13330.2011«СНиП2.02.01-83\* Основания зданий и сооружений», СП50.13330.2012 «СНиП23-02-2003 Тепловая защита зданий», *соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и*

сооружений», статье 7 «Требования механической безопасности», а так же п.6.3 раздела 6 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Свода Правил СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» .

Энергосбережение на объекте обеспечивается нормируемой толщиной и конструкцией наружных стен и перекрытия, рациональным использованием энергоресурсов при контроле на сертифицированных индивидуальных счетчиках учета, в связи с чем соблюдаются требования раздела 10 «Энергосбережение» Свода Правил СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» .

Таким образом, объект недвижимости с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105 ввиду соответствия его фактического объемно-планировочного и конструктивного решения общей площадью 139.4кв.м, в том числе жилой площадью 51.5кв.м требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статье 7 «Требования механической безопасности», в том числе требованиям п.6.3 раздела 6 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Свода Правил СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» , и предназначенный для постоянного круглогодичного проживания с правом регистрации проживания в нем, **соответствует статусу «Жилой дом»** .

Объект недвижимости с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105 соответствует градостроительным, противопожарным , санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, предъявляемым к жилым домам , расположен на нормируемом расстоянии от домов на смежных земельных участках – санитарном и противопожарном.

Во исполнение требований Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (статьи 8 «Требования пожарной безопасности»):

*Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий*

воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, в том числе соблюдения противопожарных требований раздела 7 «Требования пожарной безопасности» СП55.13330.2016 «СНиП31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», направленных на предупреждение возникновения пожара, обеспечение возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространение огня на соседние строения, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей, на объекте предусмотрены следующие мероприятия:

-К объекту обеспечены подъездные пути по твердому покрытию шириной не менее 3.5м со стороны проезда общего пользования, доступ личного состава пожарной службы при тушении пожара обеспечен во все помещения –см. приложение 1 (гл.15 Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

-Объект относится к классу Ф1.4 функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости конструкций дома –III (гл.3 Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Все близ лежащие дома каменной конструкции (II степени огнестойкости).

-Противопожарные расстояния от дома до соседних домов и иных строений –не менее 6м ( на момент обследования соседние дома на указанном расстоянии отсутствуют ) (гл.16 Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП4.13130. 2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». (На момент обследования соседние дома на указанном расстоянии отсутствуют вообще -до существующих объектов расстояние более 6м)-(см. приложение 1).

-На объекте имеется нормируемое количество эвакуационных выходов непосредственно наружу, открывание наружных дверей –по ходу эвакуации, каждое помещение, используемое для сна, имеет окна для возможности эвакуации с 1-ого этажа, со 2-ого мансардного этажа на 1-ый этаж для эвакуации предусмотрена



лестница, которая имеет нормируемый уклон (гл. 11 и гл.13 Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») (фото 9).

-Деревянные конструкции объекта подвергнуты био-огнезащитной обработке, внутренние поверхности стен оштукатурены (гл.13 Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

- Категория помещений на объекте по пожароопасности –Д «Непожароопасно» (гл.8 Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Таким образом, объект недвижимости с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптрансспром», уч.105 общей площадью помещений 139.4кв.м, в том числе жилой 51.1кв.м ввиду соответствия его фактического объемно-планировочного и конструктивного решения требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статье 8 «Требования пожарной безопасности», в том числе соблюдения противопожарных требований раздела 7 «Требования пожарной безопасности» СП55.13330.2016 «СНиП31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», и предназначенный для постоянного круглогодичного проживания с правом регистрации проживания в нем, соответствует статусу«Жилой дом».

Во исполнение требований Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (статьи 10 «Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях»):

1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;

2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;

3) *инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;*

4) *естественное и искусственное освещение помещений;*

5) *защита от шума в помещениях жилых зданий;*

6) *микроклимат помещений;*

7) *регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;*

в том числе соблюдения санитарно-эпидемиологических требований раздела 9 «Санитарно-эпидемиологические требования» СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», направленных на сохранение здоровья людей и окружающей природной среды, на объекте предусмотрены следующие мероприятия:

- Освещенность жилых комнат и кухни помещений – естественная через оконные проемы при отношении площади окон к площади пола – не менее 1:8 (п. 9.18 СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»)

Искусственное освещение производится в темное время суток потолочными лампами.

- Водопровод – скважина на земельном участке для питьевых и хозяйственно – бытовых нужд ( СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»), канализация – местный септик с водонепроницаемым выгребом, что обеспечивает чистоту почвенного слоя земли и ее недр.

- Система вентиляции обеспечивает нормируемую кратность воздуха в помещениях (п. 9.6 СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»)

- Расстояние от объекта до соседних домов и строений, а также широтная ориентация объекта – нормативное, инсоляция помещений соседних домов не затрагивается и соответствует нормативу – не менее 2х часов ( СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», раздел «Улучшение микроклимата», п. 9.18 СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076) – см. Схему планировочной организации земельного участка в приложении 1.

- Ограждающие конструкции соответствуют расчету для жилых зданий, при которых производится оптимальный расход энергоносителей и обеспечивается нормируемая температура в помещениях (п. 9.19 СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»), создавая тем самым благоприятный микроклимат в помещениях, а также предотвращение появления влажности на поверхностях и внутри строительных конструкций

- Защита от шума обеспечивается конструкциями ограждающих стен и покрытия.

- Сбор и вывоз твердых бытовых отходов – централизованно по договоренности со службой по уборке города (СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»).

-В доме отсутствуют вредные выбросы, способные ухудшить экологическую среду обитания.

Таким образом, объект недвижимости с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспротм», уч.105 общей площадью 139.4кв.м, в том числе жилой 51.1кв.м ввиду соответствия его фактического объемно-планировочного и конструктивного решения требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статье 10 «Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях»), в том числе соответствует санитарно – эпидемиологическим, экологическим требованиям раздела 9 «Санитарно-эпидемиологические требования » СП55.13330.2016 «СНиП31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», требованиям Федерального закона от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»), и предназначенный для постоянного круглогодичного проживания с правом регистрации проживания в нем, соответствует статусу «Жилой дом».

Объект недвижимости с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспротм», уч.105 соответствует градостроительным нормам, градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки г. Смоленска , утвержденных постановлением Администрации г. Смоленска от 30.09.2021г. №2531-адм ( в редакции от 10.08.2022 №2309-адм, 15.09.2023 №2505-адм, 26.12.2024 №3160-адм ), а так же требованиям Свода Правил СП 53.13330.2019 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» и Свода Правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», за исключением соблюдения норм отступа от границ земельного участка со стороны проезда и со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012704:104, расположенного с восточной стороны.

Согласно правоустанавливающих документов на здание и земельный участок объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 площадью 1186кв.м (см. приложение 1-Схема планировочной организации земельного участка).

Согласно Правил землепользования и застройки г. Смоленска , утвержденных постановлением Администрации г. Смоленска от 30.09.2021 №2531 –адм ( в редакции от 10.08.2022 за №2309-адм, 15.09.2023 №2505-адм, 26.12.2024 №3160-адм) территориальная зона, в которой расположен земельный участок кадастровым номером 67:27:0012704:105 и объект с кадастровым номером 67:27:0012704:157-



СД - зона застройки объектами садоводства, формирование условий для возможности круглогодичного проживания-**жилыми домами**, категория земель – *земли населенных пунктов*, в связи с чем согласно части 3 ст. 35, п.3

Градостроительного кодекса РФ в состав жилых зон включены территории, предназначенные для ведения садоводства. основной вид разрешенного использования земельного участка которой – **жилые дома с правом регистрации и постоянного проживания**.

Градостроительные регламенты территориальной зоны СД следующие:

2.1.1.Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение садоводства»(код 13.2)–1000кв.м при размещении в границах участка жилого дома код.2.1 (*фактически площадь земельного участка по документам -1186кв.м*).

2.2.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 5 м со стороны улиц и проездов (*фактически -3.24м*); и не менее 3 м со стороны смежных участков (*фактически расстояние от западной смежной границы -18.8м, от южной границы -26.2м, от восточной границы -от дома -3.91м и от открытого крыльца дома -1.95м*).

2.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более трех этажей (*фактически -объект 3-х этажный*).

2.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: –для вида разрешенного использования с кодами 13.2–20% (*фактический процент застройки составляет 6% (71.0кв.м:1186кв.м, где 71.0кв.м –площадь застройки объекта, 1186кв.м-площадь земельного участка)*), что менее 20%.

Земельный участок обустроен надлежащим образом: по участку проложены дорожки, на участке произрастают плодовые деревья, ягодные кустарники, участок огорожен забором, земельный участок используется по назначению (см.фото с 1 по фото 6).

Согласно градостроительных регламенты ныне действующих Правил по пункту 2.2, когда 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 5 м со стороны улиц и проездов (*фактически -3.24м, что менее нормируемых 5м*); и не менее 3 м со стороны смежных участков (*фактически расстояние, от восточной границы от открытого крыльца дома -1.95м, что менее нормируемых 3-х метров*), то указанное размещение объекта является отклонением от предельных параметров, что допускается статьей 40, п.2 Градостроительного Кодекса при соответствии техническим регламентам. О том, что технические регламенты соблюдены (пожарные, санитарно-эпидемиологические, объемно-планировочные, конструктивные) описано выше. В связи с чем следует, что размещение объекта в статусе «Жилой дом» допустимо с отклонением от установленных градостроительных нормативов (регламентов): Правилами землепользования и застройки города Смоленска, Сводом Правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений

граждан, здания и сооружения» и Сводом Правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Таким образом, объект недвижимости 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптрансспром», уч.105 общей площадью 139.4кв.м, в том числе жилой 51.1кв.м, соответствует градостроительным регламентами Правил землепользования и застройки г. Смоленска, Своду Правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», Своду Правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», части 3 статьи 35, пункта 3 Градостроительного кодекса РФ в части размещения домов, пригодных для постоянного проживания с правом регистрации проживания в нем. Отклонение от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом в части отступа от границы со стороны проезда менее 5м (фактически отступ 3.24м), а также в части отступа от межевой восточной границы менее 3м (фактически отступ от открытого крыльца 1.95м).

В связи с тем, что признание объекта с кадастровым номером 67:27:0012704:157 -жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, возможно при получении разрешения на указанные отклонения от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, то собственник земельного участка Дзень Татьяна Николаевна обращается в Администрацию города Смоленска за разрешением на отклонение от предельных параметров в части размещения объекта капитального строительства, объекта недвижимости жилого дома ( на настоящий период жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке ) в части уменьшения выше указанных расстояний : от границы со стороны проезда - с 5.0м на 3.24м; от межевой границы с восточной стороны -с 3.0м до 1.95м.

Обследование объекта и земельного участка ООО «Параллель» производилось в соответствии с СП 13-02-2003 « Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» . При обследовании применялись следующие инструменты: лазерная рулетка, обычная мерная рулетка, склерометр (неразрушающий способ определения запаса прочности конструкций), шило, лопата, нож, фотоаппарат.

*Общий облик объекта снаружи и изнутри представлен на фото с №1 по №13.*

**ВЫВОД:**

1. Исходя из выше изложенного, учитывая то обстоятельство, что признание объекта недвижимости с кадастровым номером 67:27:0012704:157 *жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, жилым домом, расположенного* в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105, возможно в соответствии с требованиями действующих технических регламентов: объемно-планировочных, конструктивных, 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, то *отклонение от предельных параметров* в части сложившегося места расположения объекта капитального строительства *жилое строение без права регистрации проживания с кадастровым номером 67:27:0012704:157, расположенного на садовом земельном участке с кадастровым номером 67:27:0012704:105 по адресу:* Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообработчик» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптранслеспром», уч.105, а именно: *в части уменьшения расстояния до северной границы со стороны проезда с 5.0м на 3.24м, а также уменьшения расстояния до межевой границы с восточной стороны с 3.0м до 1.95м, в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка, являющейся графическим приложением к настоящему Техничко-экономическому обоснованию, ВОЗМОЖНО.*

Приложения: А.Съемка текущих изменений, выполненная ООО«ПКФ «Геодезия»  
-приложение А

- 1.Схема планировочной организации земельного участка с обозначением границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012704:105 и объекта с кадастровым номером 67:27:0012704:157, расположенного на данном земельном участке -приложение 1
- 2.План 1-ого этажа, мансарды, цокольного этажа -приложение 2
- 3.Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок -приложение 3
- 4.Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок - приложение 4
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости *жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке* -приложение 5
- 6.Свидетельство о госрегистрации на *жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке* -приложение 6



- 7.Выписка из технического паспорта объекта Смоленского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» -приложение 7
8. Выписка из единого реестра членов саморегулируемых организаций СРО АС «СтройПроект» по ООО «Параллель» - приложение 8
9. Выписка НОПРИЗ из Единого реестра сведения о членах саморегулируемых организаций , в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования (осуществление подготовки проектной документации) -приложение 9
10. Страховой полис проектной деятельности -приложение 10
11. Свидетельство о допуске ООО «Параллель» к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №59 , выданное НП СРО Проектировщиков «СтройПроект» от 16.07.2012г. -приложение 11.
12. Выписка из единого реестра членов саморегулируемых Организаций СРО АС «Объединение изыскателей «Альянс» по ООО «Параллель» - приложение 12
13. Выписка НОПРИЗ из Единого реестра сведения о членах саморегулируемых организаций , в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования (выполнение изыскательской деятельности) -приложение 13
14. Страховой полис изыскательской деятельности -приложение 14
- 15.Справка о прохождении независимой оценки квалификации Шевцовой Л.И. на главного инженера проекта ( специалист по организации архитектурно - строительного проектирования) -приложение 15.
16. Свидетельство о квалификации Шевцовой Л.И. «Главный инженер проекта (Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) приложение 16.
- 17.Справка о прохождении независимой оценки квалификации Шевцовой Л.И. на главного инженера проекта ( специалист по организации инженерных изысканий) -приложение 17
- 18.Свидетельство о квалификации Шевцовой Л.И. Главный инженер проекта (Специалист по организации инженерных изысканий)» -приложение 18
19. Фото по объекту с №1 по №13

Обследование провела и заключение составила \_\_\_\_\_ Л.И. Шевцова



2. Исходя из вышеизложенного, следует, что объект недвижимости *-2-х этажный садовый домик* с кадастровым номером 67:27:0011613:58 по адресу : Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Касплянская, дом 59, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0011614:16 по адресу : Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Касплянская, земельный участок №59 общей площадью здания 118.0кв.м, в том числе общей площадью помещений 110.6кв.м, в том числе жилой 59.2кв.м , соответствует объемно-планировочным, конструктивным, градостроительным, противопожарным и санитарно-техническим требованиям, предъявляемых к жилым домам Сводом Правил СП55.13330.2016 «СНиП31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», в связи с чем такой жилой дом ВОЗМОЖНО признать жилым домом , пригодным для постоянного проживания с правом регистрации проживания в нем.

3.Обследованием не установлено деформаций и прочих дефектов в конструкциях объекта. Объект соответствует конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасной эксплуатации для круглогодичного использования, соответствует техническим требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ( части 2 ст.5, статьи 7,8 и 10) . Все конструкции находятся в *работоспособном* состоянии, угрозы жизни и здоровью граждан нет, ущемления прав третьих лиц нет, *жилой дом* пригоден для постоянного проживания с правом регистрации проживания в нем.



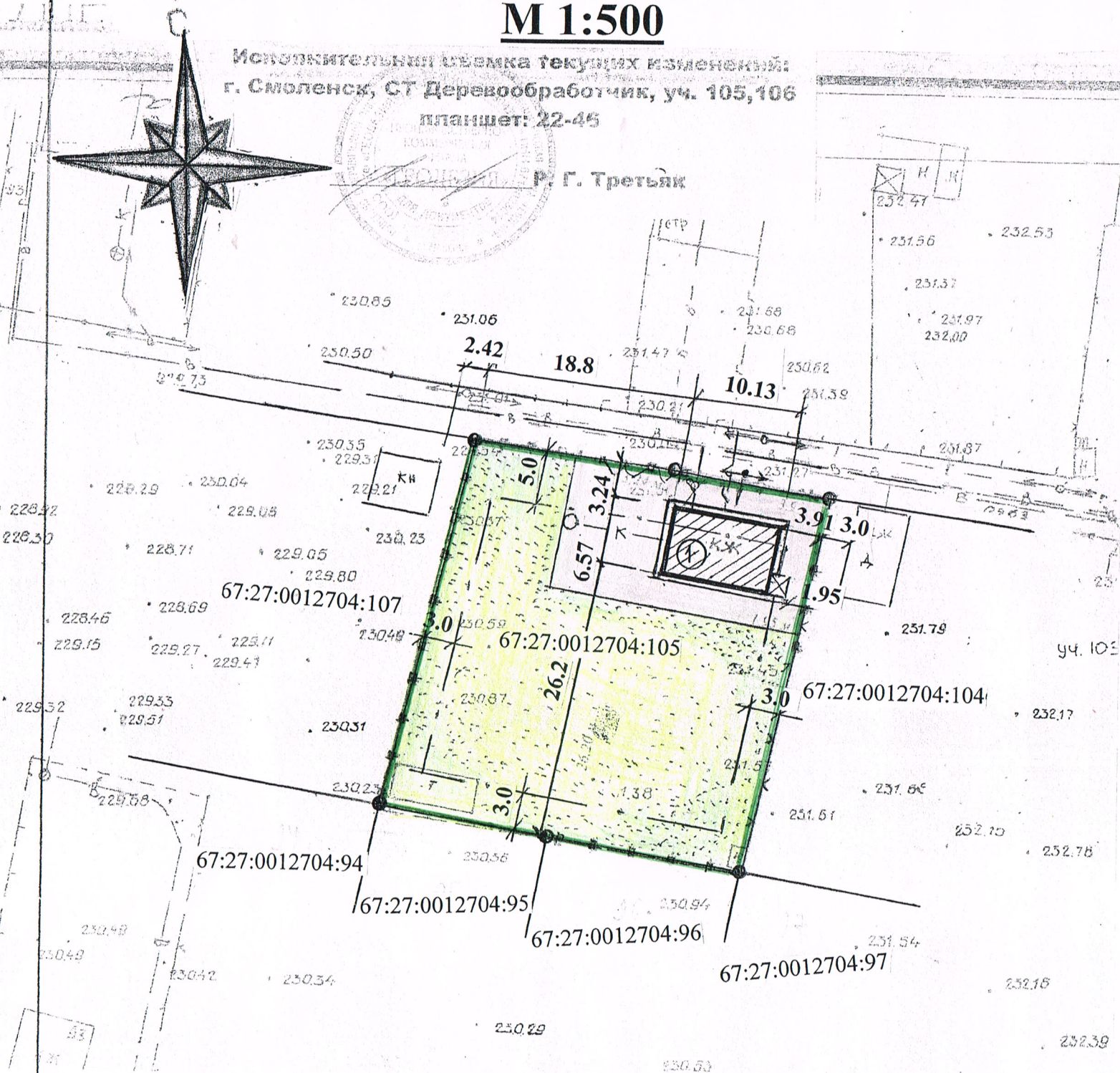


# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1:500

Исполнительный лист текущих изменений:  
г. Смоленск, СТ Деревообрабочник, уч. 105, 106  
планшет: 22-45

Р. Г. Третьяк



ЭКСПЛИКАЦИЯ ГЕНПЛАНА

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Ед. изм.
1.	Существующий объект недвижимости - нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение, без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, подлежащий признанию жилым домом с правом регистрации проживания	71.0	М2

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Площадь	Ед. изм.
1.	Площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012704:105	1186.0	М2
2.	Площадь застройки объекта недвижимости нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение, без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, переводимого в жилой дом с правом регистрации проживания	71.0	М2
3.	Сад-огород	159.0	М2
4.	Площадь твердых покрытий	956.0	М2
5.	Процент застройки (71.0:1186.0X100)	6.0	%

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка площадью 1186квм с кадастровым номером 67:27:0012704:105
- Существующее нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0012704:157(признание жилым домом)
- Линия допускаемого места размещения ОКС согласно Правил землепользования и застройки г. Смоленска.
- Твердые покрытия
- Сад-огород
- Ворота, калитка

## ПРИМЕЧАНИЕ:

- Признание нежилого здания с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение, без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке, с кадастровым номером 67:27:0012704:105, жилым домом с правом регистрации проживания ВОЗМОЖНО при соблюдении 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 признания указанного объекта жилым домом с правом регистрации проживания, когда использование земельного участка и объекта на нем не создаст опасности для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, для памятников истории и культуры.
- Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции заключается в части несоблюдения минимальных отступов здания: от границы земельного участка со стороны проезда: вместо 5.0 м существующий отступ здания составляет 3.24м, со стороны смежного земельного участка: вместо 3.0 м существующий отступ составляет 1.95м.

								22/2024	ГП		
								Правообладатель: Дзень Т.Н.			
								ТЭО возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства нежилого здания с кадастровым номером 67:27:0012704:157-жилое строение без права регистрации проживания, расположенного на садовом земельном участке по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое товарищество «Деревообрабочник» Смоленского ДОЗа ПО «Севзаптрансспром», уч.105, при соблюдении технических регламентов надежности и безопасной эксплуатации объекта: 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 признания указанного объекта жилым домом с правом регистрации проживания.			
Директор		Шевцова						Генплан	стадия	лист	листов
ГИП		Шевцова								01	
								Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Параллель»		



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Найти

**Определение:** земельный участок

