



214012, Смоленская область, г Смоленск, Памфилова, д. 5, оф. 8

ОГРН 1216700012770, ИНН 6732215319

[www.npp-factory.ru](http://www.npp-factory.ru), тел.: +7(4812)229-777, e-mail: [npp-factory@mail.ru](mailto:npp-factory@mail.ru)

Заказчики : Цацурин А.А., Эльгудин Д.Я.

Техническое решение возможности размещения  
объекта капитального строительства — здания предприятия  
бытового обслуживания, магазина по адресу: Смоленская область,  
г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество  
«Дружба»

Технико-экономическое обоснование

**ТЭО**

Заказчики : Цацурин А.А., Эльгудин Д.Я.

Техническое решение возможности размещения  
объекта капитального строительства — здания предприятия  
бытового обслуживания, магазина по адресу: Смоленская  
область,  
г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество  
«Дружба»

Технико-экономическое обоснование

**ТЭО**

Главный архитектор проекта



С.В. Рыбаков



## Введение

Настоящее технико-экономическое обоснование выполнено в соответствии с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения».

Данное технико-экономическое обоснование является принципиальным техническим решением возможности размещения объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба».

На стадии разработки проектной документации необходимо проведение согласований с заинтересованными службами г. Смоленска: эксплуатирующими организациями инженерных коммуникаций (на предмет выноса или сохранения), зеленых насаждений (деревьев), попадающих в границы проектной разработки, а также с третьими лицами, чьи законные интересы могут быть затронуты.

## 1. Исходная разрешительная документация

В процессе разработки технико-экономического обоснования была использована следующая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 г. №260;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные решением Смоленского городского Совета от 15.09.2023 № 2505-адм;
- Постановление Администрации Смоленской области №45 от 19.02.2019 «Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»
- Правила благоустройства города Смоленска, утвержденные решением Смоленского городского Совета 60-й сессии V созыва от 25.12.2019, №954;
- Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2021 года) (редакция, действующая с 23 декабря 2021 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Взам. инв. №	Подп. и дата							
Инв. № подл.	Разраб.	Рыбаков						
	Провер.	Рыбаков						
	Н. контр.	Рыбаков						
	ГАП	Рыбаков		06.25				
						ТЭО.ПЗ		
						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
						 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru		

- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", (с изменениями на 1 марта 2023 года);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям (Редакция от 01.12.2023)»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95» (с изменениями №1,2);
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с изменением № 1)»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции (с изменениями №1)»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция (с изменениями на 28 февраля 2022 года)».

**2. Характеристика земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 на котором планируется размещение здания предприятия бытового обслуживания, магазина по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба»**

Рассматриваемая территория: земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031507:1137.

Рассматриваемый земельный участок расположен в Промышленном районе г. Смоленска по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба». Площадь участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 – 3684 м². Участок непосредственно примыкает к красным линиям улицы ген. Паскевича и проездов на территории садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба».

Категория земель: земли населённых пунктов.

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска, участок расположен в

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТЭО.ПЗ			2

Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 расположен в территориальной зоне СД (Зона, занятая объектам садоводства рекреационного назначения).

В соответствии с п. 2.3. статьи 47 Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением Смоленского городского Совета от 15.09.2023 № 2505-адм, для территории рассматриваемого земельного участка установлено предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более трех этажей.

В настоящий время на территории рассматриваемого земельного участка расположена свободно растущая древесная и кустарниковая растительность. Рельеф участка имеет пологий рельеф.

Окружающая застройка представлена индивидуальными жилыми домами этажностью до 3 этажей, многоквартирными жилыми домами этажностью от 3 до 8 этажей

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СД (согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, ст. 47):

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Бытовое обслуживание <*> <*>	3.3
4	Общественное питание <*> <*>	4.6
5	Площадки для занятий спортом <*> <*>	5.1.3
6	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
10	Земельные участки общего назначения	13.0
11	Ведение огородничества	13.1
12	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
13	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1	6
16	Приюты для животных	3.10.2	
17	Магазины <*>	4.4	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
18	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

**Примечание.**

Объекты видов использования, отмеченных в таблице 1 знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в таблице 1 знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**Технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137.**

Таблица 2

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка	м²	3684
Площадь застройки	м²	0
Площадь покрытий	м²	0
Площадь озеленения	м²	3684
Коэффициент использования территории		Не устанавливается

**3. Характеристика объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина и благоустройства, планируемых к размещению на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137.**

1. Предполагаемый объект капитального строительства — здание предприятия бытового обслуживания, магазина планируется располагать на территории земельного участка в г. Смоленске с кадастровым номером 67:27:0031507:1137, находящимся в пользовании Заказчиков на правах собственности.
2. Двухэтажное здание предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина запроектировано с учётом санитарных и противопожарных норм

						ТЭО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

гражданского проектирования и предназначено для бытового обслуживания жителей домов жилой застройки района месторасположения объекта в радиусе шаговой доступности (до 1,5 км). Основным функциональным назначением здания является бытовое обслуживание. Вместе с этим в здании планируется размещение магазина общей площадью 500 м².

3. По функциональному виду назначения двухэтажное здание предполагаемого объекта капитального строительства относится к видам: «Бытовое обслуживание» (код по Классификатору 3.3), «Магазины» (код по Классификатору 4.4).
4. Двухэтажное здание предполагаемого объекта капитального строительства представляет собой прямоугольный в плане объем со скошенным северо-восточным углом, перекрытый плоской кровлей с габаритами в плане — 33,00 х 35,00 м. Главный вход расположен со стороны ул. Ген. Паскевича. Класс конструктивной пожарной опасности предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина — С0; степень огнестойкости — II.
5. Участок проектирования обеспечен проездами и снабжен всеми необходимыми инженерными коммуникациями для обеспечения деятельности в сфере бытового обслуживания и торговли.
6. При размещении предполагаемого объекта капитального строительства оговоренных габаритов, согласно схеме планировочной организации участка, нормативная инсоляция помещений зданий, соседствующих с участком предполагаемого строительства, не затрагивается.
7. Противопожарные расстояния до соседних жилых и общественных зданий при размещении предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина в соответствии с требованиями п. 4.3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
8. Организация территории предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина предусматривает устройство проезда для осуществления хозяйственной деятельности (загрузка товаров и т.п.) и противопожарных мероприятий (согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).
9. Благоустройство территории предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина предусматривает устройство отмотки вокруг здания, мощения прилегающих тротуаров тротуарной плиткой, устройство газонов, посадка посадка декоративных кустарников, асфальтирование проездов. Ширина планируемых пешеходных проходов к зданию составит от 1,2 до 5 метров.
10. Благоустройство территории предусматривает устройство наружного освещения участка в темное время суток.
11. Общая площадь благоустройства в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137, составит 0,2616 га.
12. В целях соблюдения экологической чистоты прилегающей территории к предполагаемому объекту капитального строительства — зданию предприятия бытового обслуживания, магазина предусматриваются урны для мусора. Мусороудаление организуется в мусоросборной камере здания предприятия бытового обслуживания с дальнейшим централизованным вывозом мусора по договору со спец. АТХ.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЭО.ПЗ

Лист  
5



**Технико-экономические показатели предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина**

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1068
2	Общая площадь	м <sup>2</sup>	2000
3	Общая площадь помещений бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	1500
4	Общая площадь помещений магазина	м <sup>2</sup>	500
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	10680
7	Количество этажей/в т.ч. подземных	шт	2/нет
8	Общее количество машиномест/в т.ч. размещаемых на участке проектирования	шт	28/28
9	Планируемая мощность	Раб. мест	50-60

**4. Расчет минимального количества машино-мест для объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина, планируемого к размещению на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137.**

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории участка проектирования определено согласно Правилам Землепользования г. Смоленска, ст.23, табл. 2 (п/п. 7, 15) и составит:

- для помещений бытового обслуживания:  $1500\text{м}^2/70\text{ м}^2 \approx 21$  машино-место;
- для помещений магазина:  $500\text{м}^2/70\text{ м}^2 \approx 7$  машино-мест.

**Итого: 28 машино-мест.**

Согласно предварительным проектным решениям (см. графическую часть, лист «Схема ПЗУ. М 1:1000») количество машино-мест, планируемых к размещению на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 для обеспечения нужд предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина **составляет: 32 машино-места, включая 1 машино-место для МГН, что составляет 114% от требуемого количества.**

**5. Расчет минимальной площади озеленения для объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина, планируемого к размещению на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137.**

Минимальная площадь озеленения территории планируемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина, согласно Правилам Землепользования г. Смоленска (ст. 22, табл.1, п/п.14), должна составлять 15% площади участка.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>ТЭО.ПЗ</b>	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

$$0,3684 \text{ га} \times 15\% = 0,05526 \text{ га} = 552,6 \text{ м}^2$$

**6. Анализ соответствия земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 действующим градостроительным регламентам в целях размещения на его территории объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина.**

1. Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 расположен в зоне действия градостроительного регламента Зоны занятая объектам садоводства рекреационного назначения СД.
2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СД (согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, ст. 47) разрешает в зоне своего действия размещение объектов бытового обслуживания (код 3.3 по Классификатору) в качестве одного из основных видов разрешенного использования, если общая площадь таких объектов капитального строительства не превышает 300 м<sup>2</sup>, и в качестве одного из видов условно-разрешенного использования , в случае, если их площадь превышает 300 м<sup>2</sup>. Размещение объектов бытового обслуживания возможно в случае, если земельные участки для их размещения , непосредственно примыкают к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СД (согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, ст. 47) разрешает в зоне своего действия размещение магазинов (код 4.4 по Классификатору) в качестве одного из видов условно-разрешенного использования , в случае, если земельные участки для их размещения , непосредственно примыкают к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	<p>участков территориальной зоны СД (согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, ст. 47) разрешает в зоне своего действия размещение магазинов (код 4.4 по Классификатору) в качестве одного из видов условно-разрешенного использования , в случае, если земельные участки для их размещения , непосредственно примыкают к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p>						Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТЭО.ПЗ			

На основании данных анализа соответствия земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 действующим градостроительным нормативам в целях размещения на их территории объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина, можно заключить следующее:

**рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 соответствует действующим нормативам Правил землепользования и застройки города Смоленска в части установленных на территории рассматриваемых земельных участков градостроительных регламентов в целях размещения на их территории объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина в части условно разрешенных видов использования земельного участка.**

## **7. Анализ возможности размещения на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина.**

1. Территориальный потенциал рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 позволяет разместить на его территории предполагаемого к строительству объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина, что следует из схемы ПЗУ предполагаемого к строительству здания предприятия бытового обслуживания, магазина (см. графическую часть, лист «Схема ПЗУ. М 1:1000»), технико-экономических показателей планируемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина, расчета минимальной доли озеленения и минимального количества машино-мест для обслуживания данного предприятия. На территории рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 есть возможность разместить 100% от требуемых, согласно действующим нормативам, показателей площади озеленения и автомобильных парковок. На территории рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 так же существует возможность размещения требуемых, согласно действующим нормативам, пожарных проездов (с учетом отступа от стен зданий) и производства благоустройства территории. Территория рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 снабжена возможностью устройства необходимых подъездов для обеспечения функционирования предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина.
2. Общая площадь предполагаемого объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина составит 2000 м<sup>2</sup>, планируемая мощность — 50-60 рабочих мест. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и застройка городских и сельских поселений», приложение Д (рекомендуемое) «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», раздела «Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания», для размещения здания предприятия бытового обслуживания, магазина мощностью от 50 до 150 рабочих мест, требуется минимальный участок площадью 0,02-0,05 га на 10 рабочих мест. Соответственно, для размещения предполагаемого объекта
3. капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина требуется минимальный участок общей площадью 0,3 га. Площадь рассматриваемого земельного участка с

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЭО.ПЗ

Лист

8

## Вывод.

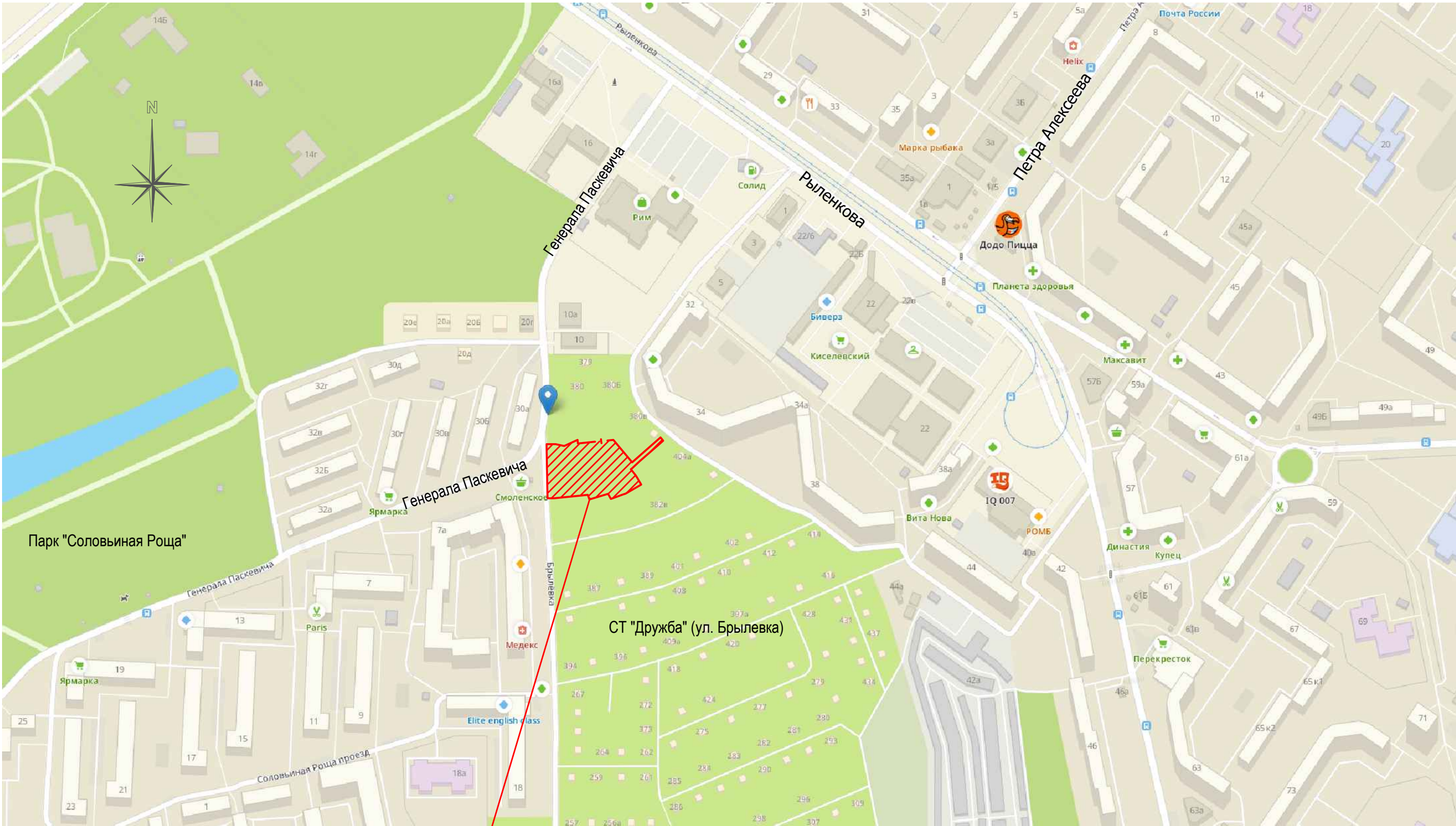
На основании данных анализа возможности размещения на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 площадью 0,3684 га объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина общей площадью 2000 м² и планируемой мощностью — 50-60 рабочих мест можно заключить следующее:

**территориальный потенциал рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 позволяет разместить предполагаемый объект капитального строительства со всем требуемым, согласно действующим нормативам, благоустройством, необходимым количеством автомобильных парковок и площадью озеленения.**

## 8. Вывод о возможности размещения на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина.


Размещение на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137 объекта капитального строительства — здания предприятия бытового обслуживания, магазина возможно при применении условно-разрешенных видов использования земельного участка для размещения на нем объектов бытового обслуживания общей площадью свыше 300 м² (код 3.3 по Классификатору) и магазинов (код 4.4 по Классификатору) исходя из территориального потенциала данного участка, позволяющего разместить предполагаемое здание со всей необходимой инфраструктурой (стоянки, озеленение, благоустройство) а также в виду непосредственного примыкания данного участка к красным линиям улицы ген. Паскевича и проездов на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Дружба».

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТЭО.ПЗ			9

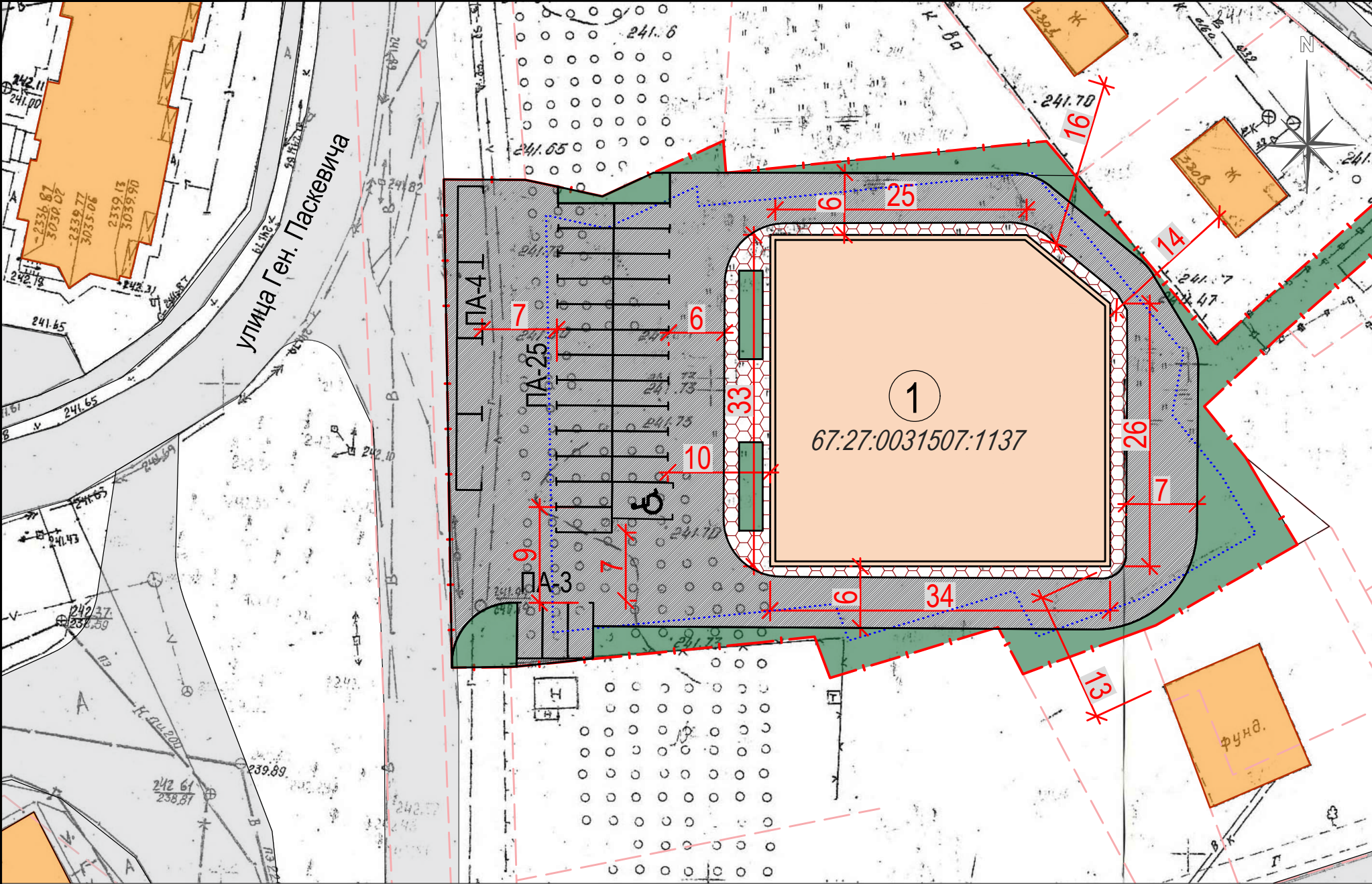


Участок проектирования

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ПЗУ			
						Технико-экономическое обоснование размещения здания предприятия бытового обслуживания, магазина по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание предприятия бытового обслуживания, магазина	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рыбаков					ТЭО	1	2
Проверил		Рыбаков							
ГАП		Рыбаков			06.25	Ситуационный план	<div> ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru</div>		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (ПРОЕКТНЫЕ КОНТУРЫ)


- Граница земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031507:1137
- 67:27:0031507:1137 Кадастровые номера участков проектирования
- Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
- ① Объект проектирования
- Существующая застройка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары
- Существующие проезды
- Проектируемые парковки, в т.ч. для МГН
- ПА-12 Количество машиномест на парковках

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во Зданий	Площадь, м <sup>2</sup>					Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				застройки		общая			здания	всего
				здания	всего	помещений бытового обслуживания	помещений магазина	всего		
1	Здание предприятия бытового обслуживания	2	1	1068	1068	1500	500	2000	10680	10680

1. Площадь земельного участка 67:27:0031507:1137 составляет **0,3684га**.  
2. Расчетное количество машино-мест, согласно Правилам Землепользования г. Смоленска, ст.23 табл. 2 (п/п. 7, 15):  
а) для помещений бытового обслуживания: 1500м²/70 м² ≈ 21 машино-место;  
б) для помещений магазина: 500м²/70 м² ≈ 7 машино-мест.  
**Итого: 28 машино-мест.**  
Общее количество машино-мест, размещаемых на территории участка по проекту - **32 машино-места**, включая 1 машиноместо для МГН, что составляет 114%.  
3. Расчетная площадь озеленения, согласно Правилам Землепользования г. Смоленска, ст. 22, составляет не менее 15% от площади участка проектирования: 0,3684га X 15%=0,05526 га= 552,6 м². Площадь озеленения участка по проекту составляет **563,87 м²**.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ПЗУ		
						Технико-экономическое обоснование размещения здания предприятия бытового обслуживания, магазина по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба».		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание предприятия бытового обслуживания, магазина	Стадия	Лист
Разраб.	Рыбаков						ТЭО	2
Проверил	Рыбаков					Схема планировочной организации земельного участка. М 1: 500	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru	
ГАП	Рыбаков				06.25			