



СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

Технико-экономическое обоснование

возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Ерёменко, кадастровый номер земельного участка 67:27:0013453:1117

01-Т/2026-ТЭО

Смоленск
2026 г.



Технико-экономическое обоснование

возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Ерёменко, кадастровый номер земельного участка 67:27:0013453:1117

01-Т/2026-ТЭО

Генеральный директор

Гл. инженер проекта

Разработал



П. С. Затула

П. С. Затула

М. В. Владимирова

Смоленск
2026 г.

Оглавление

Введение	4
1. Существующее положение.....	5
2. Сведения о планируемом использовании рассматриваемой территории.....	6
3. Информация о соответствии объекта градостроительным регламентам	8
4. Информация о соответствии объекта незавершенного строительства техническим регламентам	13
Вывод	16
Приложение	19

Введение

Технико-экономическое обоснование рассматривает возможность размещения многоквартирного жилого дома, имеющего на момент разработки по градостроительному регламенту отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельного участка, минимальная доля озеленения, нормируемые элементы дворовой территории (спортивная площадка), при условии соблюдения технических регламентов.

В процессе разработки технико-экономического обоснования была использована следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (принят Государственной Думой РФ 23.12.2009);
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ;
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм (в редакции от 20.02.2026 № 263-адм);
- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные работы»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий и сооружений»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы»;
- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95»;

- ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
- ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в районе ул. Маршала Ерёменко, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска №266-адм. от 14.02.2022;
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко - улицы Валентины Гризодубовой - по границе территориальной зоны Р2 - ГСК «Сокол», утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 18.07.2025 №1092-адм;

1. Существующее положение

Рассматриваемая территория: земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013453:1117.

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Еременко.

Площадь: 4922 м².

Вид разрешенного использования земельного участка – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Участок проектирования окружен с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013453:1108 на котором планируется строительство многоквартирного жилого дома №1 (1 этап строительства), ул. Маршала Еременко, с северо-западной и западной сторон торгово-бытовым комплексом, с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013453:1119, с восточной стороны от проектируемого участка расположен существующий девятиэтажный жилой дом, с

южной стороны овраг глубиной более 17 метров, территория свободна от строений. Рельеф участка преимущественно пологоволнистый, местами нарушен насыпями, ямами, изрытостями.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемая территория обременена следующими зонами с особыми условиями использования территории:

- Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного узла на 1560м3/сут. по адресу: г. Смоленск, ул. Маршала Еременко (реестровые номера: 67:27-6.6401);
- Зона с особыми условиями использования территории (реестровые номера: 67:27-6.2521);

В соответствии с данными градостроительного плана земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2025-9473-0 от 10.02.2026г. земельный участок обременен следующими не установленными, не утвержденными, ориентировочными СЗЗ:

- СЗЗ предприятий и заправок;
- СЗЗ объектов коммунально-бытового назначения;
- СЗЗ предприятий, обслуживающих воздушный транспорт.

2. Сведения о планируемом использовании рассматриваемой территории

На рассматриваемой территории планируется к размещению односекционный многоквартирный жилой дом поз. № 2 (2 очередь строительства), площадью застройки 873,80 м². По типу здание относится к гражданским зданиям городского типа.

Габариты в осях — 29,95 x 25,2 м.

Класс ответственности - II.

Коэффициент надёжности по ответственности - 1,0.

Степень огнестойкости - II.

Класс конструктивной пожарной опасности — С0

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

В границах участка обеспечения благоустройства территории размещаются проезды, необходимые для проезда пожарной техники, стоянки для временного хранения автомобилей.

Подходы и подъезды к рассматриваемому земельному участку предусматривается по улице Маршала Еременко, посредством части земельного участка 67:27:0013453:1108, а также сквозной проезд по земельному участку с кадастровым номером 67:27:0013453:1114. Въезд на территорию осуществляется с западной, северо-восточной стороны участка, по запроектированным в соответствии с ППТ проездам шириной 6,0 м.

Расчет площадок дворового благоустройства произведен в соответствии со Статьей 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска на население многоквартирного дома общей численностью 323 человек и представлен в Таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Удельный размер площадок, м ² /чел.	Показатели (323 чел.)	
		Нормативная площадь	Проектная площадь
Для игр дошкольного и младшего школьного возраста, м ²	0,7	226,1	265,78
Для занятий физкультурой, м ²	0,7*	226,1	115,63*
Для хозяйственных целей, м ²	0,03	9,69	9,92
Для отдыха взрослого населения, м ²	0,1	32,30	34,7

*В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона. В пешей доступности от рассматриваемой территории на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0000000:7678 планируется к размещению подземный паркинг с эксплуатируемой крышей, на которой по проекту предусмотрена универсальная спортивная площадка. Также в радиусе доступности располагается физкультурно-оздоровительный центр «1-Семейный» (менее 500 м).

3. Информация о соответствии объекта градостроительным регламентам

Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне Ж4 (зоне застройки жилыми домами смешанной застройки). Градостроительные регламенты принимаются в соответствии с преобладающим типом застройки территории. На территории квартала, где располагается рассматриваемый участок, преобладающим типом застройки является многоквартирная жилая застройка, поэтому для данной территории принимается регламент зоны Ж3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоквартирными жилыми домами (от 9 этажей и выше)).

В соответствии с регламентами зоны Ж3 Правил землепользования и застройки города Смоленска предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

В соответствии с регламентами зоны Ж3 предельное количество этажей и предельная высота зданий не подлежат установлению. Рассматриваемый объект капитального строительства – 18-этажный, не имеет отклонений от данного параметра.

Согласно статье 19 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м, минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для многоквартирных домов с общественными помещениями в первых этажах – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м. Рассматриваемый объект капитального строительства не имеет отклонений от данного параметра.

Согласно градостроительным регламентам зоны ЖЗ Правил землепользования и застройки города Смоленска процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Фактический процент застройки - 18%.

В соответствии со Статьей 18 ч. II Правил землепользования и застройки города Смоленска максимальный коэффициент использования территории в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2.0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 9844 м². Планируемый коэффициент использования территории – 2.0, планируемая общая площадь квартир – 9688,01 м². Рассматриваемый участок не имеет отклонений от данного параметра.

В соответствии со Статьей 22 ч. II Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальная доля озелененной территории для многоквартирной жилой застройки составляет 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. Таким образом минимальная доля озеленения рассматриваемого участка составляет 1937,60 м² ($9688,01 \times 20 : 100 = 1937.60$ м²).

Согласно п.1 Статьи 22 Правил землепользования и застройки озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками, открытыми спортивными площадками. При этом площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 30% общей площади озелененной территории. $1937,6 \times 30 : 100 = 581,28$ м². Суммарная площадь площадок для отдыха взрослых, детских (игровых площадок) и открытых спортивных площадок – 416,11.

Территория, покрытая зелеными насаждениями, должна составлять 1937,60-416,11=1521,49 м² (по проекту 855,70 м²). Недостаток территории, покрытой зелеными насаждениями 665,79 м². Необходимо отклонение в части минимальной доли озеленения рассматриваемого участка с 1937,60 м² до 1271,81 м².

Согласно п. 9 Статьи 22 Правил при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов. Планируемая доля озеленения (1271,81 м²) меньше нормируемой доли озеленения (1937,60 м²) на 34%. В границах квартала, где располагается рассматриваемый земельный участок, согласно Чертежа межевания утвержденного проекта планировки и межевания территории располагаются участки под благоустройство территории (участки № 33 и № 49 согласно экспликации земельных участков), общей площадью 13665 м². В границах соседнего квартала расположена рекреационная благоустроенная территория для отдыха «Солдатское озеро», площадью более 20 га.

В соответствии со Статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальное количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта для объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» определяется из расчета 1 место на 120 м² общей площади квартир. Необходимое минимальное количество машино-мест для жителей рассматриваемого многоквартирного дома – $9688,01 \text{ м}^2 / 120 \text{ м}^2 = 80,73 \approx 81$ машино-мест.

Согласно п. 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных зданий следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места.

Согласно требованиям в проекте необходимо разместить 9 м/мест для людей с инвалидностью, 5% от 81 м/места = 5 м/мест из которых специализированные для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов.

Количество машино-мест, размещаемых в проекте на территории благоустройства в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1117, составляет 53 машино-место, в том числе 9 машино-мест специализированные для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов.

Согласно п. 7 Статьи 23 Правил не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке объекта капитального строительства и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю на праве собственности или аренды. Недостающие 28 машино-мест планируется разместить на прилегающей территории соседних участков. На части отведенного под благоустройство земельного участке (кадастровый номер 67:27:0000000:7678) планируется расположить 3 машино-мест; 15 машино-мест планируется разместить на части отведенного под благоустройство земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1118; 10 машино-мест планируется разместить на части отведенного под благоустройство земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1119.

Также на прилегающем к рассматриваемому земельному участку, 3 этапом строительства планируется перспективный двухуровневый подземный паркинг на 152 м/места с эксплуатируемой кровлей поз. 5, в соответствии с ППТ, примыкающие друг к другу участки одного правообладателя. Таким образом недостающие м/мест планируются к размещению в многоуровневом паркинге, находящемся в радиусе доступности не более 500 м. Их размещение обосновано в документации по планировке территории.

В соответствии с СП 4.13130.2013, пункт 6.11 противопожарное расстояние от зоны размещения автостоянок до окон жилого дома выдержано не менее 10м.

С северо-западной стороны участка благоустраиваемой территории (1 этапа строительства) размещена площадка для сбора мусора (ТКО в т.ч. КГО, контейнерная площадка закрытого типа для раздельного сбора ТКО).

Расстояние от ТКО до проектируемого многоквартирного жилого дома 61,7 м; до площадки отдыха взрослого населения 42,93 м.

4. Информация о соответствии объекта незавершенного строительства техническим регламентам

Требования механической безопасности

Согласно техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений строящийся многоквартирный дом должен обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу, жизни и здоровью животных и растений. Не допускаются: разрушение отдельных несущих строительных конструкций или их частей; деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории; 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.

Проектируемый многоквартирный дом, расположенный по адресу, Смоленская область, город Смоленск, улица Маршала Еременко является зданием массового строительства в обычных условиях эксплуатации и имеет рекомендуемый срок службы 50 лет. В соответствии с ВСН 58-88 (р) необходимо своевременно проводить работы по реконструкции. Невыполнение восстановительных работ влечет за собой нарушение механической безопасности рассматриваемого дома в отношении прилегающих территорий и расположенных в непосредственной близости объектов.

Требования пожарной безопасности

Противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям СНиП 21-01-97* и СП 4.13130.2013. Класс конструктивной пожарной опасности – С0, согласно ст. 32 ФЗ-123 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года)). Здание относится к объектам, имеющим помещения с постоянным пребыванием людей. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; согласно ст. 32 ФЗ-123 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года)).

Расстояние от проектируемого многоквартирного дома до соседних зданий составляет от 38 м до 53 м. Все противопожарные расстояния соблюдаются.

Для эвакуации в случае пожара к жилым домам предусмотрены проезды, позволяющие обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру. Проезды запроектированы шириной 6 м с покрытием - брусчатка «Тавр» по ГОСТ 23735-2017.

Тротуары запроектированы шириной - 2,0 м. с покрытием - брусчатка «Призма» по ГОСТ 17608-2017. Проезды учитывают возможность проезда пожарной техники.

В сложившейся застройке благодаря наличию развитой улично-дорожной сети обеспечена возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания, а также возможность подачи огнетушащих веществ.

Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Проектируемый многоквартирный дом согласно ГПЗУ расположен на охранных зонах электрических сетей, до начала строительства предполагается демонтаж электрических сетей. Таким образом нет последствий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях

В процессе эксплуатации здания могут быть обеспечены безопасные условия для проживания и пребывания человека по следующим показателям:

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

- 3) инсоляция и солнцезащита;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилого дома, а также на прилегающих территориях.

Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

Территория проектируемого многоквартирного дома благоустроена таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

Требования энергетической эффективности зданий и сооружений

Проектируемый многоквартирный дом планируется к размещению таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации было возможно обеспечение эффективного использования энергетических ресурсов и исключение нерационального расхода таких ресурсов.

Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

Проектируемый многоквартирный дом планируется к размещению таким образом, чтобы в процессе его строительства и дальнейшей эксплуатации была исключена угроза оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Вывод

На основании анализа исходных данных, приведенных в технико-экономическом обосновании, планируемый к размещению одnoseкционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу Смоленская область, г. Смоленск, ул. Маршала Еременко (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013453:1117) соответствует объемно-планировочным, экологическим и теплотехническим требованиям эксплуатации помещений жилого здания в соответствии с СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование», при этом не нарушаются права и законные интересы граждан и не создается угроза их жизни и здоровью («Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №188-ФЗ).

Градостроительные регламенты нарушены в части размещения машино-мест в границах земельного участка. Нормативное минимальное количество машино-мест для жителей проектируемого многоквартирного дома – 81 машино-место. В границах рассматриваемого земельного участка располагается 53 машино-место. Необходимо отклонение от предельных параметров с 81 машино-мест до 53 машино-мест.

Недостающие машино-места планируется разместить на части отведенного под благоустройство земельном участке (кадастровый номер 67:27:0000000:7678) - 3 машино-места, остальные недостающие 25 машино-мест планируется разместить на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013453:1118.

3 этапом строительства на прилегающей к рассматриваемому земельному участку территории, планируется перспективный двухуровневый подземный паркинг на 152 м/места с эксплуатируемой кровлей. Таким образом необходимые все недостающие машино-места планируются к размещению в многоуровневом паркинге, находящемся в радиусе доступности не более 500 м.

Градостроительные нормы нарушены в части размещения площадок для занятий физкультурой. Площадь площадки для занятий физкультурой составляет 115,63 м² при

нормативном значении 226,1 м². Необходимо отклонение от данного параметра с 226,1 м² до 115,63 м².

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона. В пешей доступности от рассматриваемой территории на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0000000:7678 планируется к размещению подземный паркинг с эксплуатируемой крышей, на которой по проекту предусмотрена универсальная спортивная площадка. Также в радиусе доступности располагается физкультурно-оздоровительный центр «1-Семейный» (менее 500 м).

Градостроительные нормы нарушены в части минимальной доли озелененной территории. Доля озеленения рассматриваемой территории составляет 1271,81 м² при нормативном значении 1937,6 м². Необходимо отклонение в части минимальной доли озеленения рассматриваемого участка с 1937,6 м² до 1271,81 м².


Согласно п. 9 Статьи 22 Правил при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов. Планируемая доля озеленения (1271,81 м²) меньше нормируемой доли озеленения (1937,60 м²) на 34%. В границах квартала, где располагается рассматриваемый земельный участок, согласно Чертежа межевания утвержденного проекта планировки и межевания территории располагаются участки под благоустройство территории (участки № 33 и № 49 согласно экспликации земельных участков), общей площадью 13665 м². В границах соседнего квартала расположена рекреационная благоустроенная территория для отдыха «Солдатское озеро», площадью более 20 га.

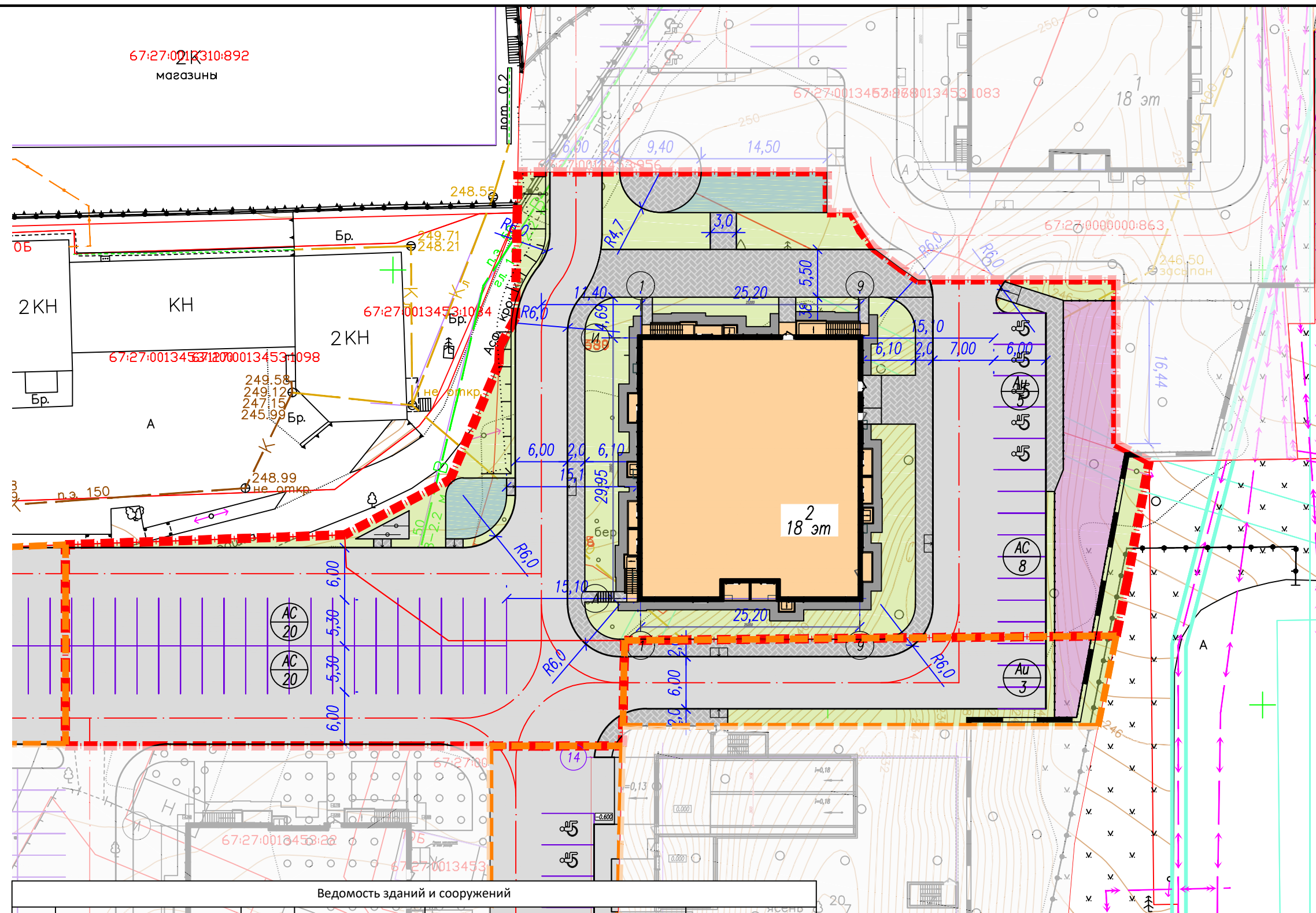
Настоящие отклонения не нарушают права собственности и не создают угрозы жизни и деятельности неопределенного круга лиц.

Размещение объекта капитального строительства на земельном участке определены условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома и расположенных рядом существующих зданий, выполнено с учетом застройки квартала, рельефа земельного участка, инженерно-геологических характеристик неблагоприятных для застройки, ориентировочных санитарно-защитных зон объектов коммунально-бытового назначения, промышленных предприятий, предприятий и заправок, предприятий, обслуживающих воздушный транспорт в соответствии с данными генерального плана города Смоленска, частично налагающихся на рассматриваемую территорию.

Приложение



						01-Т/2026-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Ерёменко, кадастровый номер земельного участка 67:27:0013453:1117		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение	Стадия	Лист
Разработал	Владимирова	Затула П.С.					ТЭО	1
ГИП						Ситуационный план		Листов
								4
						<div>СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР</div>		



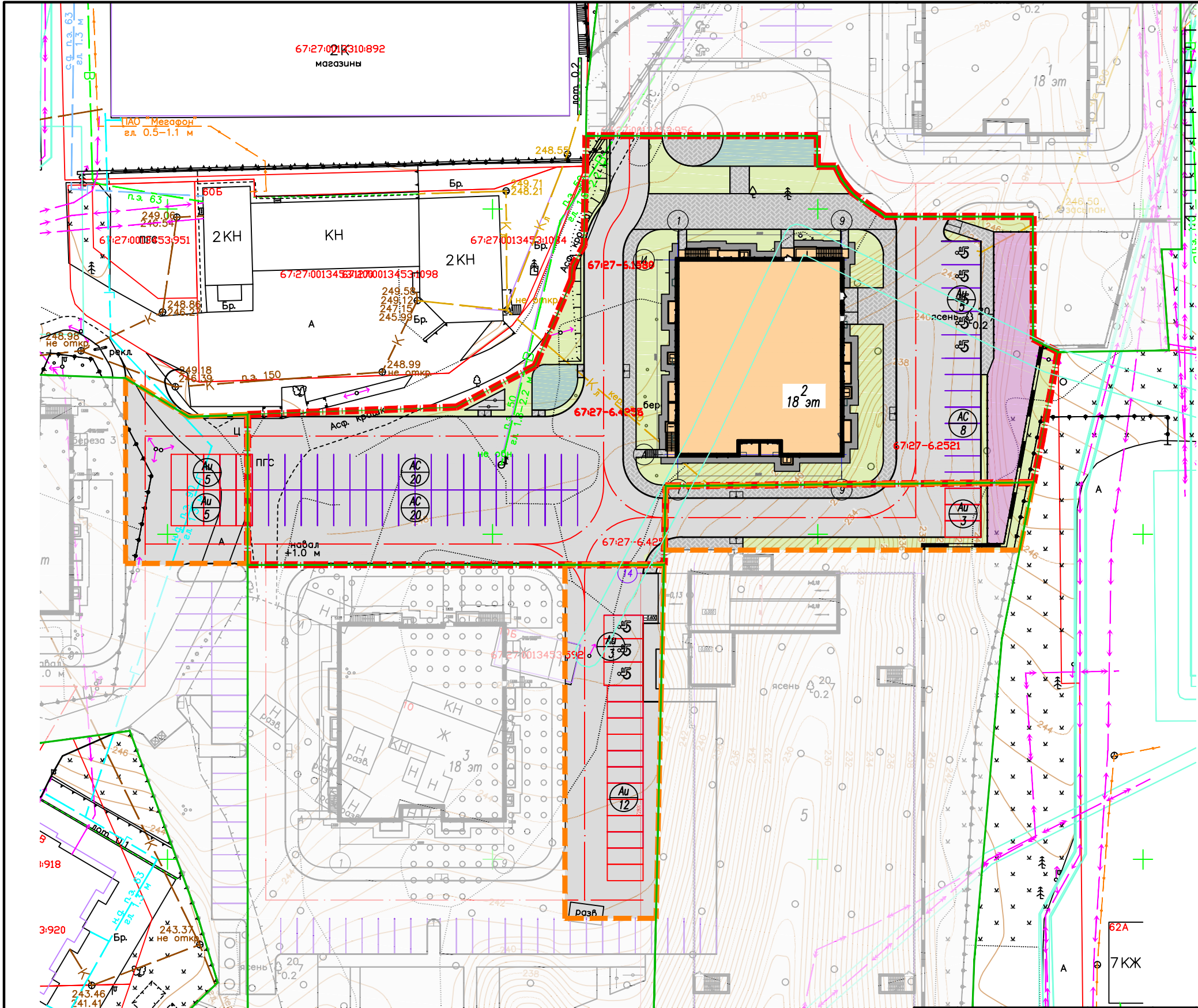
Условные изображения	
Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемое здание
	Существующие здания
1	Номер здания по плану
18 эт	Этажность
	Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
	Граница участка проектирования
	Граница благоустройства
	Граница допустимого размещения зданий
	Автостоянки, проезды (брусчатка)
	Тротуары, площадки (брусчатка)
	Спортивные площадки (резиновое покрытие)
	Детские площадки (песчаное покрытие)
	Отмостка (брусчатка)
	Озеленение
	автостоянка кол-во машиномест
	Автостоянка для инвалидов
	Подпорная стена
	Понижение бордюрного камня

Ведомость зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая квартир/общая нежилых пом.		здания	всего
					здания	здания	всего	здания		
1	Многоквартирный жилой дом (поз.1)	18	1	179	873,80	873,80	9659,08	9659,08	43554,62 (выше отм. 0.000)	46086,4


Технико-экономические показатели					
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Процент	Примечание
1	Площадь территории	м²	4922	100	
2	Площадь застройки	м²	873,8	18	
3	Площадь озеленения	м²	855,7	17	
4	Площадь твердых покрытий	м²	3192,5	65	

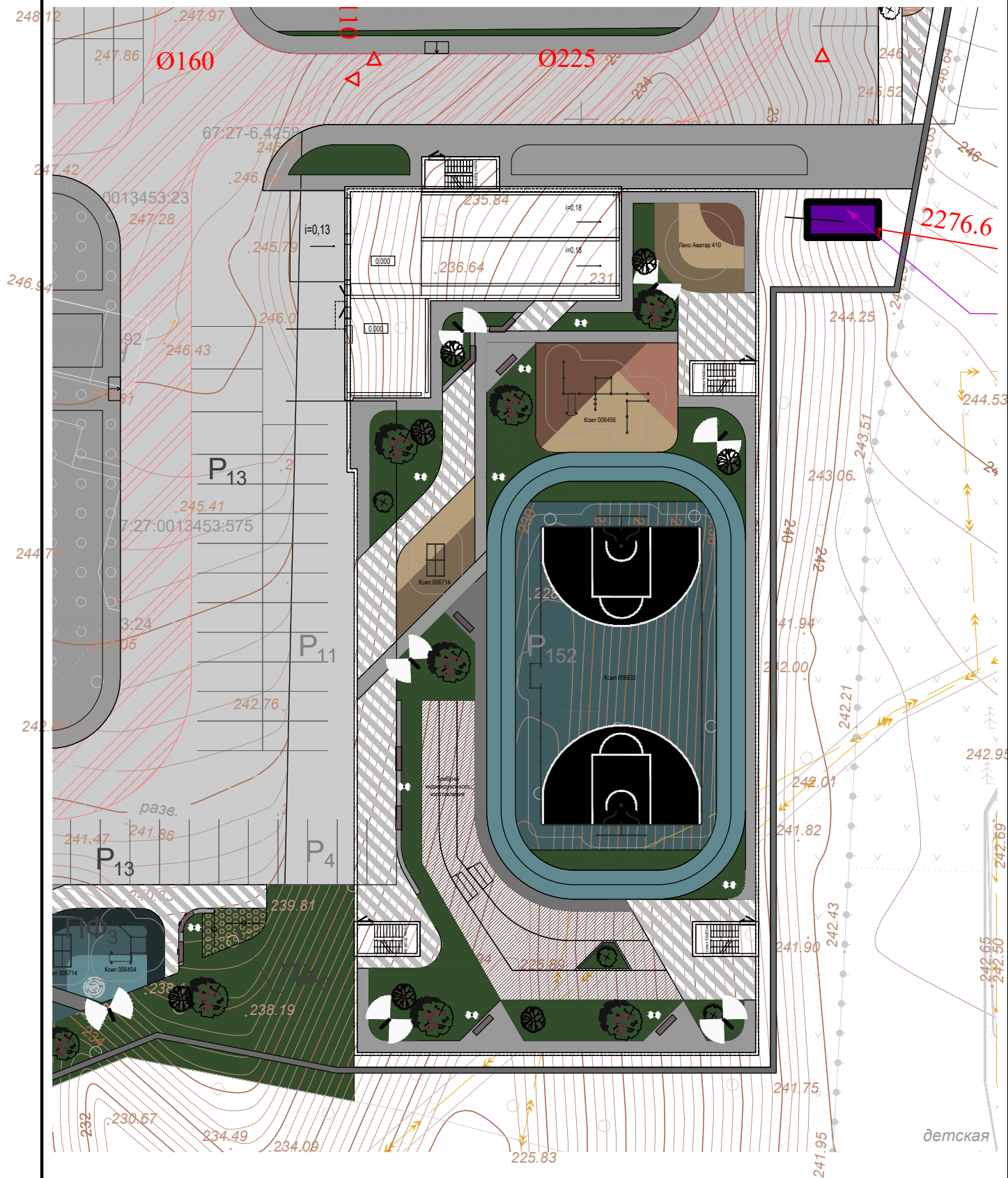
						01-Т/2026-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Ерёменко, кадастровый номер земельного участка 67:27:0013453:1117			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Владимирова	Затула П.С.					ТЭО	2	4
						Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке. М 1:500		СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ <small>ЭКОПЕРИЧНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР</small>	





Условные изображения	
Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемое здание
	Существующие здания
1	Номер здания по плану
18 эт	Этажность
	Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
	Граница участка проектирования
	Граница благоустройства
	Граница допустимого размещения зданий
	Автостоянки, проезды (брусчатка)
	Тротуары, площадки (брусчатка)
	Спортивные площадки (резиновое покрытие)
	Детские площадки (песчаное покрытие)
	Отмостка (брусчатка)
	Озеленение
	автостоянка кол-во машиномест
	Автостоянка для инвалидов
	Подпорная стена
	Понижение бордюрного камня

						01-Т/2026-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Ерёменко, кадастровый номер земельного участка 67:27:0013453:1117			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Владимирова					ТЭО	3	4
ГИП		Затула П.С.							
						Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке. М 1:1000	<div><div>СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ</div><div>Экспертно-правовой центр</div></div>		



						01-Т/2026-ТЭО				
						Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Маршала Ерёменко, кадастровый номер земельного участка 67:27:0013453:1117				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Владимирова						ТЭО	4	4
ГИП		Затула П.С.				Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке. М 1:500			СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ <small>ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР</small>	