

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРАЛЛЕЛЬ»

! Членство в СРО АС «СтройПроект», членство в национальном реестре специалистов-проектировщиков, \*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  
тел 8-920-330-69-67, 8-915-641-01-05  
email: [parallel.parallel@mail.ru](mailto:parallel.parallel@mail.ru)

**Застройщик: Гордеенков Александр Леонидович**

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – МАГАЗИНА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 600КВ.М В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ №67:16:0150119:10, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, РУДНЯНСКИЙ РАЙОН, Г. РУДНЯ, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д.14 В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ, ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМИ, ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ИНТЕРЕСЫ КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ДАННОГО ОБЪЕКТА.

**Г. СМОЛЕНСК**  
**2019г.**

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРАЛЛЕЛЬ»

Членство в СРО АС «СтройПроект», членство в национальном реестре специалистов-проектировщиков, \*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  
тел 8-920-330-69-67, 8-915-641-01-05  
email: [parallel.parallel@mail.ru](mailto:parallel.parallel@mail.ru)

**Застройщик: Гордеенков Александр Леонидович**

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – МАГАЗИНА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 600КВ.М В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ №67:16:0150119:10, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, РУДНЯНСКИЙ РАЙОН, Г. РУДНЯ, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д.14 В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ, ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМИ, ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ИНТЕРЕСЫ КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ДАННОГО ОБЪЕКТА.

Директор \_\_\_\_\_

Л.И. Шевцова

ГИП \_\_\_\_\_

Л. И. Шевцова

Г. СМОЛЕНСК  
2019г.

Для предоставления по месту требования

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – МАГАЗИНА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 600КВ.М В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ №67:16:0150119:10, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, РУДНЯНСКИЙ РАЙОН, Г. РУДНЯ, УЛ. КОЛХОЗНАЯ , Д.14 В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ, ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ , САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМИ , ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ , ИНТЕРЕСЫ КОТОРЫХ МОГУТ БЫТЬ ЗАТРОНУТЫ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ДАННОГО ОБЪЕКТА .

В результате визуального обследования земельного участка с кадастровым номером №67:16:0150119:10, расположенного по адресу: Смоленская область, Руднянский район, г. Рудня, ул. Колхозная, д.14, на котором предполагается строительство объекта капитального строительства – *магазина* , изучения представленных документов, в частности топографический план масштаба 1:500, выполненный кадастровым инженером, приводим следующее:

Земельный участок с кадастровым номером №67:16:0150119:10, расположенный по адресу: Смоленская область, Руднянский район, г. Рудня, ул. Колхозная, д.14, на котором предполагается строительство объекта капитального строительства – *магазина* , по праву собственности на основании Договора купли-продажи от 18.09.2018г. принадлежит Гордеенкову Александру Леонидовичу. Площадь земельного участка - 1350кв.м. Согласно правоустанавливающих документов вид разрешенного использования земельного участка – «Под магазин».

Для строительства магазина отделом по архитектуре, строительству и ЖКХ Администрацией муниципального образования Руднянский район Смоленской области подготовлен Градостроительный план земельного участка №RU67516102-039/2018.

Согласно п.2.2 «Информация о видах разрешенного использования земельного участка» Градостроительного плана земельного участка территориальная зона Руднянского городского поселения , в которой расположены земельный участок и предполагаемый к строительству объект капитального строительства – *магазин* – Ж.1- зона застройки малоэтажными жилыми домами, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры). Место размещения земельного

участка и предполагаемого к строительству объекта капитального строительства - *магазина* в г. Рудня – район сложившейся и интенсивно развивающейся малоэтажной жилой застройки, а так же объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Рельеф участка – ровный с незначительным уклоном. Земельный участок располагается *вдоль красной линии* улицы Колхозной, являющейся территорией общего пользования, обеспечивающей транспортную и пешеходную связь объекта капитального строительства – *магазина* с районами г. Рудня и иными городами и поселениями Смоленской области.

Предполагается строительство объекта розничной торговли – *магазина спорттоваров широкого ассортимента* .

Согласно п.2.3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны , в которой расположен земельный участок» Градостроительного плана земельного участка к основным видам разрешенного использования земельного участка в указанной территориальной зоне Ж.1 общая площадь объекта розничной торговли – *магазина* должна быть не более 300 кв.м. Проведя ряд мониторинговых исследований, учитывая интенсивность развивающейся застройки, учитывая отсутствие *магазина по продаже спорттоваров* в данном районе в радиусе нормативного обслуживания 500м/800м, установленного п.10.4 Свода Правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» , застройщик пришел к выводу, что *магазин* предполагаемого ассортимента основного вида разрешенного использования земельного участка -общей площадью не превышающей 300 кв.м , не сможет обеспечить население данного района г. Рудни предполагаемым ассортиментом товаров . Других объектов капитального строительства магазинов товаров первой необходимости в установленном нормами радиусе обслуживания нет.

В связи с этим, для обеспечения населения сложившейся и развивающейся застройки г. Рудня необходимым объемом необходимого ассортимента спорттоваров , застройщик предполагает строительство *магазина спорттоваров общей площадью 600 кв.м*, разместив его в границах земельного участка согласно чертежа Градостроительного плана земельного участка, в котором обозначена определенная зона допустимого размещения магазина с учетом соблюдения норм отступа от смежных границ земельного участка -не менее 6.0м и от красной линии –не менее 15.0м, соблюдая установленную Градостроительным планом линию застройки.

Пунктом 2.3 Градостроительного плана земельного участка объекты капитального строительства магазины с общей площадью более 300 кв.м относятся к условно разрешенным видам использования, в связи с чем застройщик обращается в Администрацию Муниципального образования Руднянского района Смоленской области с заявлением *разрешить условно*

*разрешенный вид использования земельного участка – строительство магазина общей площадью 600 кв.м.*

В предполагаемом магазине спорттоваров предполагается широкий ассортимент спортивных товаров для детей и взрослых, для любого сезона года, продажа товаров предполагается по умеренным ценам, в связи с чем посетить объект и приобрести нужный спортивный товар (спортивная одежда, спортивная обувь, спортивные принадлежности и пр.) смогут все слои населения, для возможности посещения объекта маломобильных групп населения в соответствии с СП59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» перед входом в здание предусматриваются пандусы, на парковочной площадке автомобилей предусматривается для инвалидов парковочные места в количестве не менее 10% от общего количества машино-мест к объекту.

Строительство объекта капитального строительства *магазина общей площадью 600 кв.м* предполагается с учетом : градостроительных норм предельных параметров разрешенного вида строительства: предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства : минимальной площади земельного участка, отступов здания от границ земельных участков , максимального коэффициента застройки, минимальных отступов от границ земельных участков с целью обеспечения нормируемой инсоляции помещений объектов , расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, соблюдения максимальной высоты здания, соблюдения противопожарных расстояний от рядом расположенных домов сложившейся застройки, с учетом примыкания к существующим проездым путям и пешеходным связям, с учетом санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам нормативами, действующими на территории Российской Федерации, а так же с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в ходе строительства данного объекта.

Согласно п.2 Градостроительного плана земельного участка «Информация о градостроительном регламенте» градостроительный регламент установлен Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Руднянского городского поселения , утвержденными Решением Совета депутатов Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области от 24.09.2010г. №368 с изменениями и дополнениями от 28.03.2016г. №49 , с изменениями и дополнениями от 28.09.2017г. №133.

Согласно настоящих Правил о разрешенном использовании земельного участка , требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства» : статьи 22 «*Минимальная площадь земельных участков* допускается не менее суммы площади , занимаемой существующим либо предполагаемым к строительству объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади для размещения парковочных машино-мест, проездов , погрузо-разгрузочных площадок, озеленения и иных необходимых

вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами».

Существующая площадь земельного участка 1350 кв.м позволяет разместить 2-х этажный объект капитального строительства общей площадью 600 кв.м, площадок и элементов благоустройства, необходимых для обслуживания объекта капитального строительства: согласно СП 42.1333.0.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложения № Д табл. Д1 к нему «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», раздела «Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания» при норме земельного участка 800 кв.м на 100 кв.м торговой площади возможно разместить объект торговой площадью 170 кв.м (1350X100:800), остальная общая площадь объекта 430 кв.м предполагается под административно-бытовые помещения работников магазина, подсобные помещения для хранения спорттоваров, технические помещения газовой теплогенераторной, электрощитовой, вентиляционной камеры, противопожарные коридоры и лестницы, и другие помещения, предусмотренные нормативами для данных объектов розничной торговли.

Согласно ст.32 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки земельные участки для строительства на них объектов обслуживания – магазинов должны располагаться непосредственно примыкая к красным линиям, что фактически имеет место: пунктом 11 Градостроительный план земельного участка привел информацию о красной линии, которая проходит через точки 1 и 6 с обозначением координат данной красной линии.

Расчет парковочных мест, необходимых к проектируемому объекту условно разрешенного вида использования общей площадью 600 кв.м, произведен по Своду правил СП 42.1333.0.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: Согласно СП 42.1333.0.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложения № Ж табл. Ж.1 к нему «Нормы расчета стоянок автомобилей», раздела «Предприятия торговли»: при норме на 50 кв.м общей площади нормативное количество парковочных мест 1 м/место к объекту общей площадью 600 кв.м общее количество парковочных мест составит 12 м/мест (600 кв.м:50), в том числе, схемой предусматривается 2 м/места для маломобильных групп населения (не менее 10% от общего количества расчетных мест).

Согласно Схемы планировочной организации земельного участка, являющейся графическим приложением к настоящему ТЭО, земельный участок с кадастровым номером №67:16:0150119:10 площадью 1350 кв.м, включает в себя проектируемый объект магазин общей площадью 600 кв.м

(условно разрешенный вид использования) и все площадки и элементы благоустройства, необходимые для обслуживания и эксплуатации: отмостка вокруг здания, кратковременные парковочные площадки в количестве 12-ти м/мест (в том числе 2м/место для маломобильных групп населения), площадка для погрузо-разгрузочных работ, проезды, тротуары, мусоросборочная контейнерная площадка ( в спецпомещении объекта), пандусы для маломобильных групп населения перед входом в здание, озеленение-газон.

Согласно предельных параметров объектов капитального строительства Правил Землепользования и застройки территориальной зоны, в которой предполагается строительство условно разрешенного вида использования земельного участка объекта *магазина* (п.2.3 Градостроительного плана) , максимальное количество этажей –не ограничивается ( объект предполагается с количеством этажей -два), высота здания указано –не более 13.6м (предполагается высота магазина –не более 8.0м), минимальные отступы здания от границ земельного участка –согласно чертежа Градостроительного плана земельного участка-не менее 6м.

Размещение объекта условно разрешенного вида использования общей площадью 600кв.м относительно межевых границ согласно Схемы планировочной организации земельного участка соответствует п. 14.21 СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормируемой инсоляции зданий и территорий на соседних участках, при просчете инсоляции и освещенности помещений домов и территорий земельных участков, расположенных на сопряженных земельных участках, установлено, что данный норматив не нарушается и составляет для самых неблагоприятных точек помещений домов на сопряженных земельных участках (центральной зоны широтной ориентации ) не менее 2-х часов в день с 22 марта по 22 сентября, расстояние от проектируемого объекта до ближайшего жилого 1-но этажного жилого дома составляет 16.0м, что соответствует градостроительному регламенту Градостроительного плана в части соблюдения места допустимого размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «Под магазин» в части отступа от межевых границ при условии обеспечения инсоляции близ расположенных зданий.

Место допустимого размещения объекта капитального строительства – объекта условно разрешенного вида использования общей площадью 600кв.м соответствует чертежу Градостроительного плана земельного участка.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для объекта капитального строительства –условно разрешенного вида использования магазина спорттоваров общей площадью 600кв.м не регламентирован, в перечень опасных объектов такой объект не включен, на объекте не предполагаются вредные выбросы, способные

ухудшить окружающую экологическую среду, т.е.предполагаемый объект условно разрешенного вида использования общей площадью 600кв.м соответствует СанПиН 2.2.1/2.2.2.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Объект соответствует санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям.

Согласно Правил Землепользования и застройки (п.2.3, графа 6 Градостроительного плана земельного участка ) максимальный процент застройки для объекта *магазина* –не более 40%. Фактически согласно Схемы планировочной организации земельного участка процент застройки составляет 32%, что соответствует нормативу.

Благоустройством территории к объекту условно разрешенного вида использования *магазина* возможно предусмотреть устройство фасадной площадки, пешеходных тротуаров, отмостки вокруг здания, парковочных площадок , площадки погрузо-разгрузочных работ, контейнерная мусоросборочная площадка (в спецпомещении здания) , подъездные пути – проезд общего пользования . Предусматриваются твердые покрытия брусчаткой , асфальтом (асфальто-бетоном), озеленение – газон, благоустройством прилегающей территории со стороны проезда общего пользования (улицы Колхозной) предусмотрено асфальтирование как подъездного пути , так и тротуара, вдоль тротуаров и проезда проектом предусматривается укладка бетонных бордюрных камней и бетонного поребрика, вдоль которых предусматривается организованный сток дождевых вод, не затопляя смежные территории. При организации парковочных мест следует соблюдать минимальное расстояние от жилого дома-не менее 10м (проектом предусмотрено расстояние 11м). При организации съезда с проезжей части ул. Колхозной на земельный участок, а так же при планировке самого земельного участка следует провести планировочные работы с целью обеспечения незатеняемости смежных земельных участков (планировка предполагается на стадии «Рабочий проект» при получении разрешения на строительство при согласовании со смежными землепользователями. При установке ограждения земельного участка со стороны домовладения д.16 следует провести согласование о материале и высоте ограждения со смежным землепользователем жилого дома, по остальным границам земельного участка ограждение может не предусматриваться .

Согласно п.3 «Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства» Градостроительного плана земельного участка в границах земельного участка расположен существующий жилой дом, который согласно п.1 «Информации к чертежу Градостроительного плана», подлежит сносу.

Согласно п.5 «Информация об ограничениях использования земельного участка» Градостроительного плана земельного участка « участок пересекает ВЛ0.4кВ. Обследованием установлено, что данная ВЛ0.4кВ-подводка к существующему жилому дому, вдоль забора участка проходит линия на



деревянных столбах (старая линия), провода оборваны, т.к. установлена новая линия на железобетонных столбах. При сносе жилого дома и строительстве нового объекта –магазина согласно Технических условий будет осуществлена прокладка новой линии при демонтаже существующей.

Согласно графической части технико-экономического обоснования – Схемы планировочной организации земельного участка земельный участок с кадастровым номером №67:16:0150119:10 обозначен границей в литерях 1.2.3.4.5.6.1., комплексное благоустройство прилегающей территории со стороны ул. Колхозной –в условных границах (замкнутой линией с точками) , масштаб 1:500.

Согласно проекта, разработанного АО «ГАЗПРОМГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ Смоленск», предполагается вынос существующего газопровода , попадающего под пятно застройки магазина.

В целях соблюдения экологической чистоты прилегающей к зданию территории в соответствии с санитарными нормативами СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» перед входом в здание предусматриваются урны для мелкого мусора (2 шт), сбор более крупного мусора предусмотрен в герметически закрывающиеся крышками контейнеры , устанавливаемые в спецпомещении объекта , далее вывоз мусора – централизовано по договору с организацией, имеющий соответствующий допуск на вывоз твердых бытовых отходов.

Согласно раздела 15 «Противопожарные требования» свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Согласно нормативным требованиям раздела II , главы 15, статьи 67, п.1 Федерального закона №123 –ФЗ от 22 июля 2008г. «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» к проектируемому объекту обеспечены подъездные пути шириной не менее 3.5 м с твердым покрытием по территории земельного участка и со стороны улицы Колхозная с твердым покрытием, в здании предполагаются пенные и порошковые огнетушители, пожаротушение здания – от пожарного гидранта, расположенного на водопроводной сети не далее 150м. Степень огнестойкости объекта-II , расстояния от предполагаемого объекта условно разрешенного вида использования –магазина общей площадью 600кв.м до ближайших существующих домов составляет 14м, 13м и более , что соответствует противопожарному нормируемому расстоянию Федерального закона №123 –ФЗ от 22.07.2008г. часть II, глава 15 «Противопожарные требования при градостроительной деятельности»: Согласно п.4.3 раздела 4 «Общие требования пожарной безопасности» свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и

конструктивным решениям», установленных Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарные расстояния жилыми и общественными зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимается в соответствии с таблицей 1, в соответствии с которой расстояние между домами II-ой степени огнестойкости должно составлять не менее 6м (жилой дом №16 и здание №12-II степени огнестойкости, предполагаемый к строительству магазин -II-ой степени огнестойкости), что фактически имеет место. Предполагаемый объект условно разрешенного вида использования –магазин общей площадью 600кв.м соответствует требованиям Федерального закона №123 –ФЗ от 22 июля 2008г. «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности».

Обеспечение объекта капитального строительства условно разрешенного вида использования –магазина общей площадью 600кв.м к централизованным инженерным сетям и системам- согласно технических условий, выданных соответствующими эксплуатирующими инженерные сети службами.

Проведение согласований с заинтересованными службами Руднянского городского поселения, а так же с третьими лицами, чьи интересы и законные права могут быть затронуты при строительстве объекта условно разрешенного вида использования - магазина общей площадью 600кв.м-в законодательно-установленном порядке.

#### ВЫВОД:

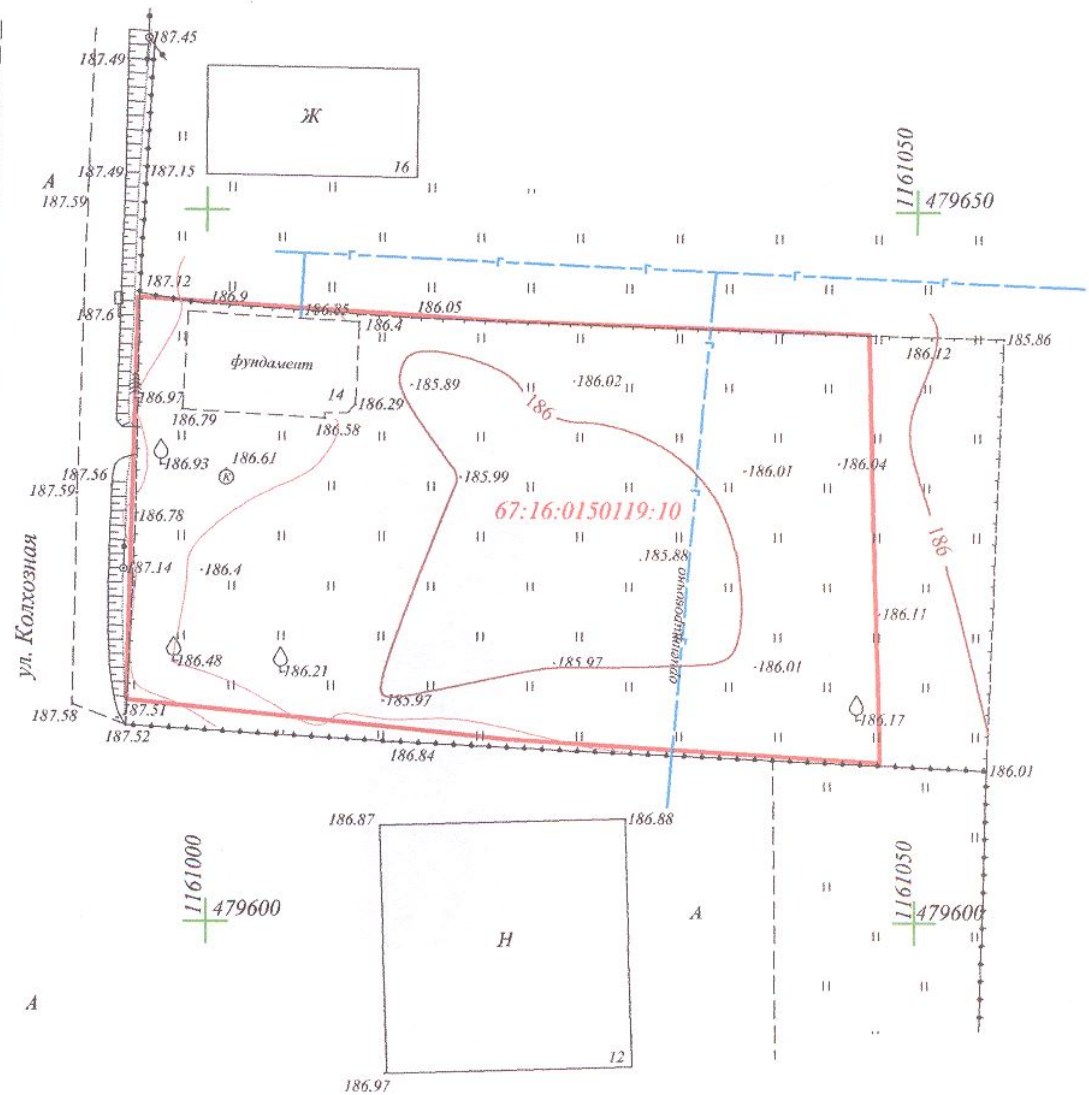
Исходя из выше изложенного, следует, что строительство объекта капитального строительства условно разрешенного вида использования – магазина общей площадью 600кв.м в границах земельного участка с кадастровым номером №67:16:0150119:10, расположенного по адресу: Смоленская область, Руднянский район, г. Рудня, ул. Колхозная, д.14, в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в ходе строительства данного объекта возможно.

Строительство объекта капитального строительства условно разрешенного вида использования – магазина общей площадью 600кв.м предполагается в целях обеспечения населения необходимыми спортивными товарами высокого качества в необходимом объеме и необходимого ассортимента, предполагаемое строительство не ущемляет права владельцев смежных участков, других объектов недвижимости и не противоречит интересам Руднянского городского поселения.

Технико-экономическое обоснование составила ГИП ООО «Параллель»



Л.И.Шевцова



Система координат - МСК67  
Система высот - условная

директор	С.И. Балабанов	Смоленская область, р-н Руднянский, г. Рудня, ул. Колхозная, д. 14		
Дата выпуска заказа	19.07.2019	Стадия	Лист	Листов
Без печати ИП Балабанов С.И. не действителен Использование другими организациями не допускается		ИЗ	1	1
		Топографический план Масштаб 1:500		ИП Балабанов 2019г.