

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСтрой»

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
возможности предоставления разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства,
реконструкции объекта капитального строительства в границах
земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6732,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область,
городской округ город Смоленск, город Смоленск,
улица Гришина, земельный участок 1.

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСтрой»

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
возможности предоставления разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства,
реконструкции объекта капитального строительства в границах
земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6732,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область,
городской округ город Смоленск, город Смоленск,
улица Гришина, земельный участок 1.

Директор

Ильин Н.А.

ГИП

Майоров В.В.

2023

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В
ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
67:27:0013306:6732, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД
СМОЛЕНСК, ГОРОД СМОЛЕНСК, УЛИЦА ГРИШИНА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК 1**

1. ВВЕДЕНИЕ

Технико-экономическое обоснование рассматривает возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства - школы на 1000 мест в микрорайоне Королёвка в городе Смоленске, имеющего на момент начала разработки отклонения от предельных параметров разрешенного строительства по градостроительному регламенту в части сокращения минимального отступа от восточной и западной границ земельного участка до объекта образования, в части сокращения нормативной доли озеленения при условии выполнения требований технических регламентов, норм инсоляции и освещенности, а также соблюдении прав третьих лиц.

Целью обоснования является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Школа на 1000 мест в мкр. Королевка г. Смоленска» в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6732.

Исходная разрешительная документация.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- 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;

Взам. инв. №	Подпись и дата						04/2023-ТЭО		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Разработал		Грекова			04.23	П	1	17
	Проверил		Затула						
	ГИП		Майоров			04.23	Школа на 1000 мест в микрорайоне Королёвка в городе Смоленске ООО «АРХСТРОЙ»		
	Н. контр.		Майоров			04.23			

предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (школа)»; площадь участка 26 827 кв.м; адрес - Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Гришина, земельный участок 1.

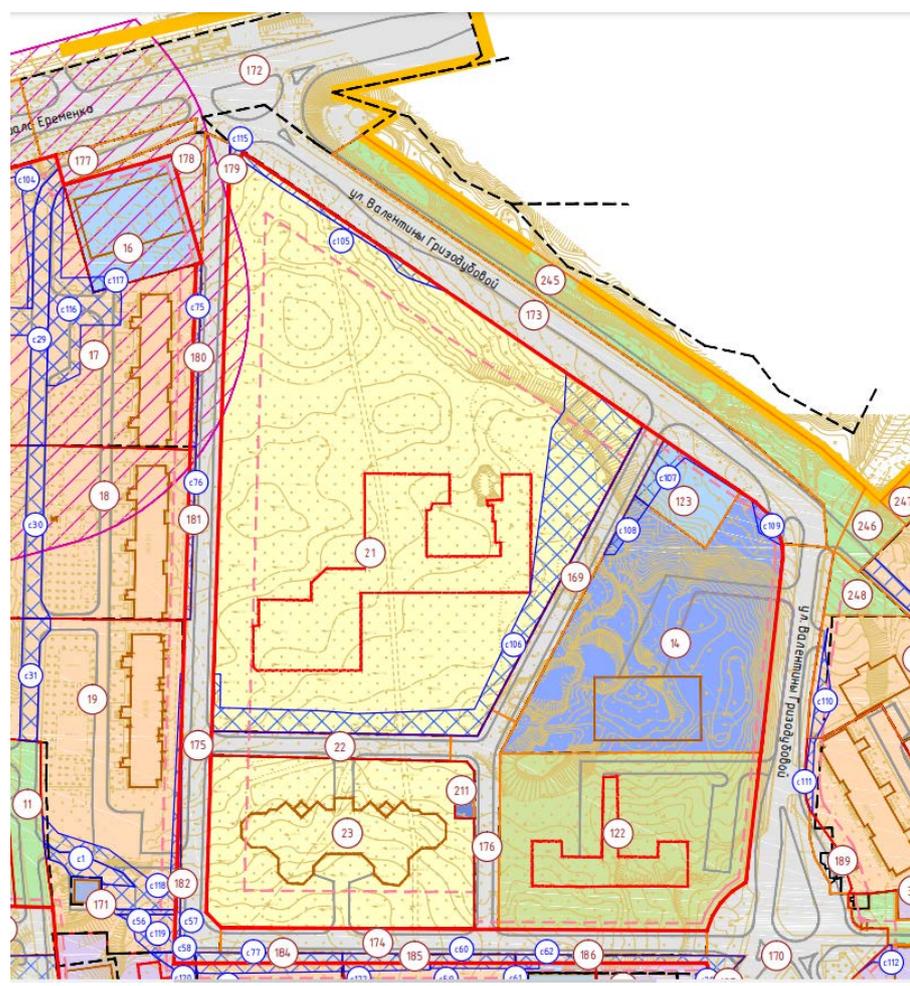
Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска участок расположен в зоне ЖЗ - Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

Участок расположен в Заднепровском районе города Смоленска в микрорайоне Королёвка. Участок окружён территорией общего пользования – с юга и запада улицей Гришина, с севера улицей Валентины Гризодубовой, с востока находится внутриквартальный проезд.

Установленные зоны с особыми условиями использования территории в границах земельного участка отсутствуют.

Земельный участок находится в границах территории, на которую подготовлен проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2016 №1048-адм.

Фрагмент чертежа проекта межевания территории в части рассматриваемой территории (условный номер земельного участка - 21):



Взам. инв. №
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

04/2023-ТЭО

В проекте межевания территории площадь участка уточняется в связи с установлением красных линий и составляет 26797 кв.м. На земельный участок в восточной части проектом межевания территории наложен сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры площадью 3357 кв.м.

В проекте межевания территории установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. С учетом проекта межевания территории в градостроительном плане определены минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства. Данные отступы составляют 15 метров от границ участка.

3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013306:6732 планируется размещение общеобразовательной школы на 1000 учащихся, выполненной по типовому проекту «Общеобразовательная школа на 1000 учащихся с бассейном и помещениями физкультурно-оздоровительного назначения в мкр. №1 жилого района «Чистые пруды» г. Кирова», разработанному МБУ «Архитектура» г. Киров из реестра «Экономически эффективной проектной документации повторного использования от 27.06.2018 №54-ПРХ-ХМ» Минстроя РФ. Проектная документация получила положительное заключение для типовой документации государственной экспертизы КОГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования в строительстве» г. Киров № 43-1-0057-18.

Технико-экономическое обоснование выполнено в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требованиями технических регламентов о безопасности зданий и сооружений, а также с учетом требований по формированию доступной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения и соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

Объект состоит из двух блоков (учебный корпус и ФОК), которые организуют пространство для функционирования школы на 1000 учащихся. В здании предусмотрен необходимый набор учебных помещений и помещений спортивного назначения. Спортивные залы и бассейн размещены в отдельном блоке, что обосновано с точки зрения функциональной организации процесса обучения и соответствует рекомендациям п. 4.13 СанПиН 2.4.2.2821-10.

Этажность – 3, количество этажей – 4.

Пожарно-техническая классификация здания:

Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.1 согласно ФЗ №123-ФЗ гл. 9, ст.32.

Степень огнестойкости – I с площадью этажа в пределах пожарного отсека согласно СП2.13130.2012.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

4

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Проектом предусматриваются проезд к школе, два въезда на территорию и стоянки для кратковременного хранения автомобилей с соответствующей инфраструктурой для обеспечения функционирования школы в соответствии с СП 42.13330.2016; устройство площадки для контейнеров с соблюдением расстояния от здания; безбарьерная среда для перемещения маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2016.

В соответствии с п. 6.5 СП 251.1325800.2016 проектом предусмотрено зонирование территории школы:

- зона отдыха для организации подвижных игр и отдыха обучающихся, посещающих группы продленного дня;
- физкультурно-спортивная зона в составе спортивных площадок, футбольного поля, беговой дорожки;
- хозяйственная зона организована в непосредственной близости от въезда на участок, оборудована площадка для сбора мусора на расстоянии 20 м от здания школы и до спортивных площадок.

В пешеходной доступности к проектируемому зданию имеются остановки общественногортранспорта, обеспечивающие удобный доступ для посетителей. Въезды спецавтотранспорта, доступ детей и преподавателей на территорию осуществляется с проектируемого проезда с южной восточной сторон участка. Въезды на территорию оборудованы распашными воротами шириной 3,5 м и раздвижными воротами шириной 6,0 м.

Подъезд автотранспорта к производственным помещениям столовой организован с северо-западной стороны участка, по нему осуществляется и вывоз мусора с хозяйственной площадки. Ширина проездов для пожарной техники составляет 3,5 м. Расстояние от внутреннегокрая проезда до стены здания составляет от 5,0 до 8,0 м. Ширина пешеходных тротуаров принята от 1,5 до 3,0 м.

В соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска для объектов начального и общего среднего образования должно быть предусмотрено 1 машино-место на 5 работников. При количестве работников 99 человек, количество машино-мест составит 20 единиц. В непосредственной близости предусмотрено размещение 13 машино-мест, из них 3 машино-места для автотранспорта инвалидов. Остальные 7 машино-мест предусмотрены в соответствии с утвержденным проектом планировки микрорайона Королевка на удалении не более 500 метров до проектируемой школы. Места для личного автотранспорта инвалидов располагаются ближе к главному входу на территорию и имеют размер 6.0 м х 3.6 м. Размер стандартного парковочного места имеет размер 5.5 м х 2.5 м.

Проектируемый объект располагается на расстоянии:

- 45,1 метра от северной границы участка;
- 12,5 метра от восточной границы;
- 22,6 метра от южной границы;
- 9,3 метра то западной границы.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

04/2023-ТЭО

Лист

5

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Технико-экономические показатели:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Площадь земельного участка (кв.м)	26 827
2.	Общая площадь здания (кв.м.)	14 922,9
3.	Площадь застройки (кв.м)	4 402
4.	Вместимость (учеников)	1 000
5.	Этажность	3
6.	Количество этажей	4 (3+подвал)
7.	Площадь благоустраиваемой территории, в том числе	29 686,8
7.1.	Площадь покрытий (кв.м)	7 480,2
7.2.	Площадь покрытий спортивных площадок	5 738,9
7.3.	Площадьхоз.площадок	13,5
7.4.	Площадь озеленения (кв.м)	12 053

Взам. инв. №	Подпись и дата						04/2023-ТЭО			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инв. № подл.	Разработал	Грекова				04.23	Школа на 1000 мест в микрорайоне Королёвка в городе Смоленске	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Загула						П	1	17
	ГИП	Майоров				04.23		ООО "АРХСТРОЙ"		
	Н. контр.	Майоров				04.23				

4. СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

Соответствие градостроительным регламентам:

Таблица 2

№ п/п	Градостроительный регламент	Ед. изм.	Норматив	Проектное решение	Вывод
1	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков.	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код по классификатору –3.5.1	«дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (школа)»	Соответствует нормативам
2	Предельный размер земельного участка.	кв. м	Не устанавливается	26827	Соответствует нормативам
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	15	от северной границы – 45,1	Соответствует
			15	от восточной границы – 12,5	Не соответствует, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров
			15	от южной границы - 22,6	Соответствует
			15	от западной границы – 9,3	Не соответствует, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров
4	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.	м	не более 1,5 м и выше 3,5м от уровня земли	0	Соответствует нормативам
5	Максимальная высота зданий, строений, сооружений.	м	Не устанавливается	10	Соответствует нормативам
6	Минимально допустимая площадь озелененной	м ²	13 413	11 246	Не соответствует, необходимо получение

Взам. инв. №

Инв. № подл.

04/2023-ТЭО

Лист

7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

	территории земельных участков – 50 %				разрешения на отклонение от предельных параметров
7	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 место на 5 работников	Машино-место	20	13 в пределах благоустраиваемой территории школы, 7 в границах территории проекта планировки в радиусе нормативной доступности	Соответствует нормативам при осуществлении архитектурно-строительного проектирования в соответствии с п.23 ПЗЗ*

*Статья 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска определяет минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования количество мест определяется из расчета 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест, в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии. При количестве работников 99 человек, нормативное количество машино-мест составит 20 единиц. В соответствии с санитарными требованиями, в границах участков школ хранение автотранспорта не предусматривается. Проектной документацией предусмотрено размещение десяти машино-мест на прилегающей к школе территории (в границах территории общего пользования). Там же предусмотрено размещение трёх машино-мест для маломобильных групп населения. Размещение семи машино-мест предусмотрено в радиусе территориальной доступности в микрорайоне Королёвка в границах земельного участка с условным номером 123 по экспликации чертежа проекта межевания территории документации по планировке территории микрорайона Королёвка, утверждённой постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2016 № 1048-адм.

Таким образом, количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 20 единиц, которые располагаются с учетом санитарных правил, что соответствует параметрам разрешенного строительства.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

8

5. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ МИНИМАЛЬНЫХ ОТСТУПОВ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, В ЧАСТИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Статья 19 Правил землепользования и застройки города Смоленска определяет минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Для учреждений образования и воспитания, минимальные отступы от границ земельного участка до стен должны составлять 15 метров. При этом должна быть обеспечена нормативная инсоляция и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечены нормы противопожарной безопасности.

Требования по инсоляции помещений определяют ориентацию всего объекта. Здание ФОК примыкает к зданию школы с юго-западной стороны, такая компоновка зданий в плане обеспечивает размещение учебных помещений с ориентацией на южные и восточные стороны горизонта и соблюдение норм инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821-10 и СП 118.13330.2012, СП 42.13130, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Расположение проектируемого здания школы обеспечивает нормативную инсоляцию и освещенность помещений самого здания школы, а также расположенных на сопряженных земельных участках объектов.

Ширина проездов для пожарной техники составляет 3,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет от 5,0 до 8,0 м.

Пожарно-техническая классификация здания:

- Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.1 согласно ФЗ №123-ФЗ гл. 9, ст.32.
- Степень огнестойкости – I с площадью этажа в пределах пожарного отсека согласно СП 2.13130.2012.
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

При условии значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения проектируемого общественного здания (школы) - I степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С0, минимальное расстояние до жилых и общественных зданий составит от 6 до 10 метров:

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

9

Таблица 3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», п.4.3:

Таблица 3

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15

Расстояние до рядом расположенных объектов капитального строительства (жилые дома по ул. Маршала Ерёменко 54, 54А, 54Б; детский сад в микрорайоне Королевка, 9Г; физкультурно-оздоровительный центр в микрорайоне Королёвка, 4) превышает минимально необходимое по противопожарным требованиям.

Расположение проектируемого здания школы, в том числе при условии уменьшения нормативного отступа с 15 метров до 9,3 метра от западной границы и с 15 метров до 12,5 метра от восточной границы удовлетворяет противопожарным требованиям.

Статья 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска определяет минимальную долю озелененной территории земельных участков. Для участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, учреждений начального профессионального образования минимальная площадь озелененных территорий должна составлять 50% от площади участка. При площади участка 67:27:0013306:6732 - 26 827 кв.м, нормативная площадь озеленения составит 13 413 кв.м. В соответствии с проектной документацией площадь озеленения участка 67:27:0013306:6732 составит 11 246,10 кв.м. Озеленению также подлежит прилегающая территория, а именно: озеленение участка 67:27:0013306:6734 составит 716,70 кв.м, озеленение участка 67:27:0013306:5487 составит 90,20 кв.м. Таким образом общее озеленение составит 12 053 кв.м, что в свою очередь составляет 90% от нормативного. Статья 40 Градостроительного кодекса РФ предусматривает получение разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения предельных параметров не более чем на десять процентов. Также, в пределах шаговой доступности расположена достаточно большая рекреационная озеленённая территория, в границах которой расположено Солдатское озеро.

Таким образом, площадь озелененной территории для общеобразовательной школы, планируемой к размещению в микрорайоне Королевка, соответствует параметрам разрешенного строительства.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

						04/2023-ТЭО	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. ОБОСНОВАНИЕ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

В соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего обоснования была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

6.1 СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 123-ФЗ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;

- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

12

Таблица соответствия противопожарным требованиям:

Таблица 4

Требование по нормам	Планируемое положение	Примечание
<p>СП 4.13130.2013 п.8.1 Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф4.1</p>	<p>Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф4.1 (здания общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования детей, профессиональных образовательных организаций) Проезд пожарных автомобилей предусмотрен со всех сторон.</p>	<p>Требование выполняется при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p>
<p>СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.</p>	<p>Высота здания – 10 м. Ширина проезда для пожарной техники – 3,5 м.</p>	<p>Требование выполняется при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p>
<p>СП 4.13130.2013 п.8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть: - для зданий высотой до 28 м включительно – 5-8 метров.</p>	<p>Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет от 5,0 до 8,0 м</p>	<p>Требование выполняется при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p>
<p>СП 4.13130.2013 п.8.9 Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.</p>	<p>Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.</p>	<p>Требование выполняется при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p>

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

13

6.2 СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 384-ФЗ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

Таблица соответствия техническим регламентам:

Таблица 5

№ п/п	Технический регламент	Ед.изм.	Норматив	Проектное решение	Вывод
1	На основании СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» время инсоляции:	-	-	-	Соответствует нормативам
2	На основании СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95» (с изменениями №1,2) нормативные параметры:	-	-	-	Соответствует нормативам
3	На основании п.4.3. табл.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям (с Изменениями N 1, 2)» минимальное противопожарное расстояние:	м	10	Более 10	Соответствует нормативам
5	На основании СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для МГН обеспечены доступ в квартиры и перемещение по территории.	-	-	-	Соответствует нормативам
6	На основании СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с изменением № 1)» требования по защите от шума в помещениях и на территории жилого дома	-	-	-	Соответствует нормативам

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

14

В границах участка объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

6.3 СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ИНЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

По нормам инсоляции тень от проектируемых объектов не выходит за границы рассматриваемого земельного участка и не затеняет другие объекты капитального строительства.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемые объекты не имеют класса опасности и соответственно не имеют санитарно-защитной зоны.

Планируемый объект не располагается в границах особо охраняемых природных территорий.

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется по существующим элементам улично-дорожной сети – улице Валентины Гризодубовой, улице Гришина. На территории предусматривается увязка проектируемых проездов с существующей улично-дорожной сетью, а также тротуаров в соответствии с нормативными радиусами кривых в плане, продольными и поперечными уклонами.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/2023-ТЭО

Лист

15

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании анализа данных, приведенных в технико-экономическом обосновании, при осуществлении строительства объекта капитального строительства –«Школа на 1000 мест в мкр. Королевка г. Смоленска» в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6732, сокращение минимального отступа здания от восточной и западной границ, с 15м до 12,5 и 9,3м соответственно, а также уменьшение нормативной площади озеленения на 10% не противоречит техническим регламентам, соблюдаются противопожарные нормы, нормы инсоляции и освещенности, права третьих лиц не нарушаются.

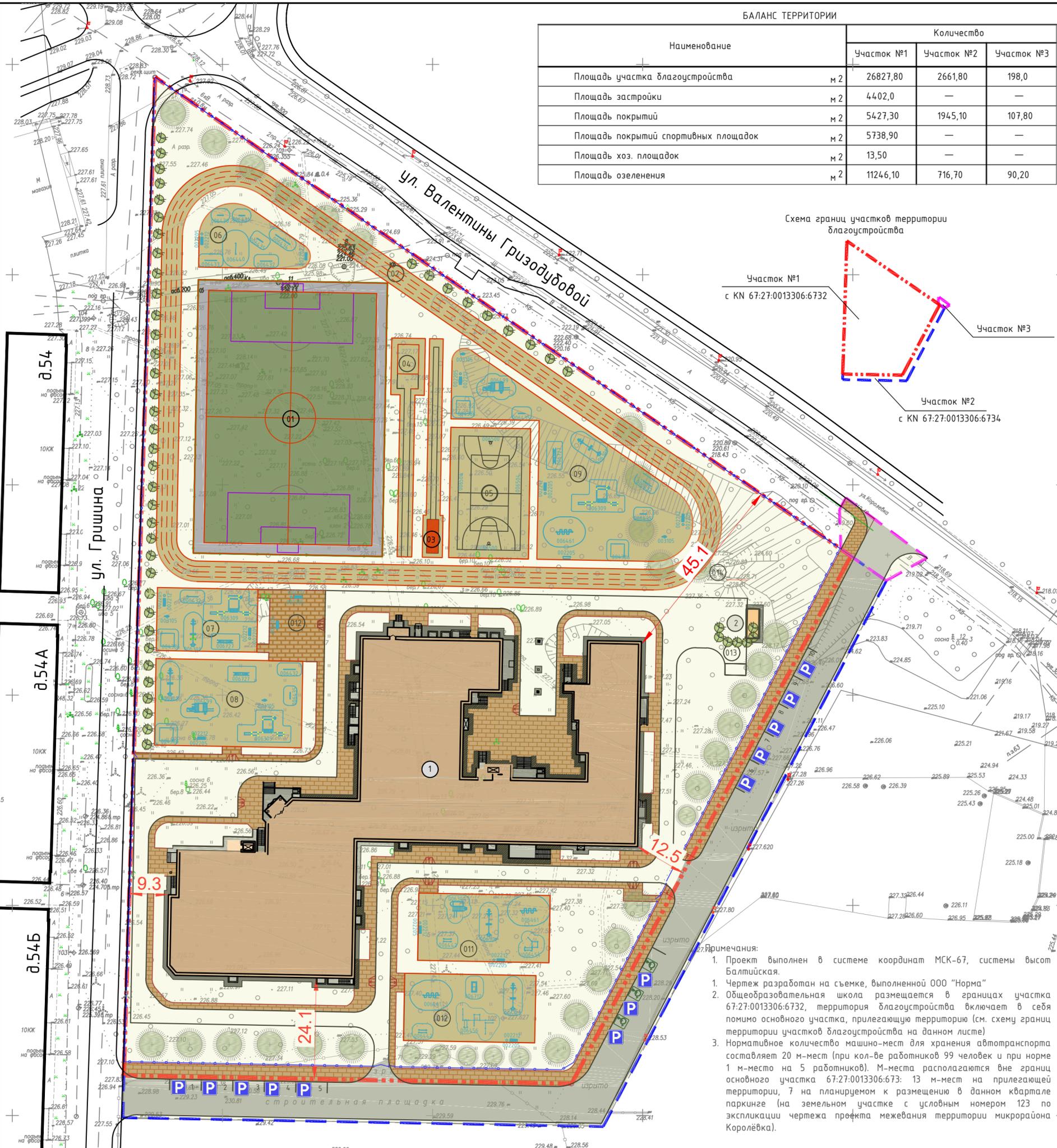
На основании изложенного имеется возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Школа на 1000 мест в мкр. Королевка г. Смоленска» в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6732 в части сокращения минимального отступа от восточной и западной границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений и в части сокращения площади озеленения.

При условии соблюдения технических регламентов, норм инсоляции и освещенности, а также соблюдении прав третьих лиц, использование земельного участка и объекта на нём не создаст опасности для жизни и здоровья людей, окружающей среды и памятников истории и культуры.

Взам. инв. №							Изм. № подл.							Лист
														16
												04/2023-ТЭО		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

8. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЛЕЙНОГО УЧАСТКА

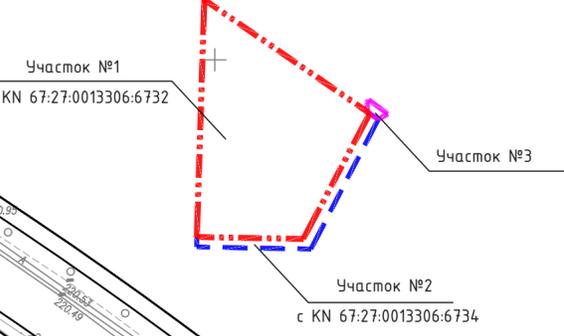
Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/2023-ТЭО



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Единица измерения	Количество		
		Участок №1	Участок №2	Участок №3
Площадь участка благоустройства	м ²	26827,80	2661,80	198,0
Площадь застройки	м ²	4402,0	—	—
Площадь покрытий	м ²	5427,30	1945,10	107,80
Площадь покрытий спортивных площадок	м ²	5738,90	—	—
Площадь хоз. площадок	м ²	13,50	—	—
Площадь озеленения	м ²	11246,10	716,70	90,20

Схема границ участков территории благоустройства



- Примечания:
- Проект выполнен в системе координат МСК-67, системы высот Балтийская.
 - Чертеж разработан на съемке, выполненной ООО "Норма"
 - Общественная школа размещается в границах участка 67:27:0013306:6732, территория благоустройства включает в себя помимо основного участка, прилегающую территорию (см. схему границ территории участков благоустройства на данном листе)
 - Нормативное количество машино-мест для хранения автотранспорта составляет 20 м-мест (при кол-ве работников 99 человек и при норме 1 м-место на 5 работников). М-места располагаются вне границ основного участка 67:27:0013306:673: 13 м-мест на прилегающей территории, 7 на планируемом к размещению в данном квартале паркинге (на земельном участке с условным номером 123 по экспликации чертежа проекта межевания территории микрорайона Королёвка).

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Количество		Общая площадь, м ²	Полезная площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Спроект. объем, м ³	Примечание
		зданий	этажей					
1	Школа на 1000 мест	1				4402,0		Проект.
2	Блочная комплектная трансформаторная подстанция	1				21,0		
01	Футбольное поле 60x40 м	-	-	-	-	2925,0	-	Проект.
02	Прямая легкоатлетическая беговая дорожка	-	-	-	-	468,70	-	Проект.
03	Сектор для прыжков в длину с разбега	-	-	-	-	193,70	-	Проект.
04	Площадка для прыжков в высоту	-	-	-	-	242,80	-	Проект.
05	Площадка для баскетбола 27x15 м, совмещенная с площадкой для игры в волейбол 18x9 м	-	-	-	-	589,0	-	Проект.
06	Спортивная площадка для подготовки к выполнению нормативов "ГТО" детьми школьного возраста I-V ступень от 6 до 17 лет	-	-	-	-	305,30	-	Проект.
07	Спортивно-игровой городок для групп продленного дня	-	-	-	-	360,0	-	Проект.
08	Площадка для подвижных игр и общеразвивающих упражнений для 1-х классов	-	-	-	-	720,0	-	Проект.
09	Площадка для подвижных игр и общеукрепляющих упражнений для 2-4 классов	-	-	-	-	470,0	-	Проект.
10	Площадка для подвижных игр и общеукрепляющих упражнений для 2-4 классов	-	-	-	-	730,0	-	Проект.
11	Площадка для подвижных игр и общеукрепляющих упражнений для 5-9 классов	-	-	-	-	500,0	-	Проект.
12	Площадка отдыха и поднятия флага	-	-	-	-	500,0	-	Проект.
13	Площадка для отдыха	-	-	-	-	180,0	-	Проект.
14	Хозяйственная площадка с мусоросборниками	-	-	-	-	13,50	-	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование изображения	Условное графическое обозначение и изображение
Граница благоустройства участка с КН 67:27:0013306:6732	
Граница благоустройства части участка с КН 67:27:0013306:6734	
Условная граница благоустройства вне отведенного участка	
Проектируемые здания и сооружения	
Асфальто-бетонное покрытие проездов	
Тротуарные плиты	
Покрытие из резиновой крошки	
Бетонная отмостка и контейнерная площадка	
Газон обыкновенный	
Бортовой камень БР 100.30.15	
Бортовой камень БР 100.20.8	
Ограждение территории (h=1,8 м)	
Ворота металлические распашные шир.3,5м	
Ворота металлические раздвижные шир.6,0м	
Калитка металлическая шир.1,5м; 1,2м	
Водоотводные лотки	
Парковочное место	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечания
1	Площадь земельного участка	кв.м	26 827	
2	Площадь застройки	кв.м	4 402	
3	Этажность	эт.	3	
4	Количество этажей	эт.	4	
5	Площадь благоустраиваемой территории, в том числе:	кв.м	29 686,8	
	Площадь покрытий	кв.м	7 480,2	
	Площадь покрытий спортивных площадок	кв.м	5 738,9	
	Площадь хоз.площадок	кв.м	13,5	
	Площадь озеленения	кв.м	12 053	

«Строительство школы на 1000 мест в мкр. Королёвка г. Смоленска»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Мауоров				
Разработал	Грекова				
Проверил	Затула				
Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объекта капитального строительства					
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:750					
Стадия	Лист	Листов			
			ООО "АРХСТРОЙ"		