

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Город С.» Проектная мастерская**

Свидетельство НП СРО «ОСП» № 0016-2009-6730051506-П-3 от 16.10.2012 г.

---

214025, г. Смоленск, ул. Парковая, 17-В

тел./факс 65-42-06

« 19 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2023 г.

№ \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**отклонения от предельных параметров разрешенного строительства ОКС  
«Часовня» на земельном участке по адресу: г Смоленск, проезд Маршала  
Конева между д.28 и Братским кладбищем в части расстояния 0,2м от  
границы участка до часовни при минимальном допустимом расстоянии  
3,0м.**

На основании заявления местной религиозной организации Православный приход храма в честь Архангела Михаила города Смоленска Смоленской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) было проведено обследование участка по адресу: г Смоленск, проезд Маршала Конева между д.28 и Братским кладбищем обследование и градостроительный анализ проектируемой застройки данного участка.

**Цели обследования:** Определение возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства ОКС в части расстояния 0,2м от проектируемой часовни до границы участка со стороны Братского кладбища при норме 3.0 м при застройке участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка «Религиозное использование»

**Установлено:** Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030702:18 статус: учтенный, категория земель: земли населенных пунктов; площадь: 1250 кв.м расположен в зоне размещения объектов общественно-делового назначения (ОД) Промышленного района г. Смоленска, к югу от Братского кладбища и к северу от административного здания №28 по проезду Маршала Конева.

Участок имеет плоский рельеф без растительности и конфигурацию неправильной формы, обусловленную стихийно сложившейся конфигурацией территории кладбища, несовпадением утвержденных границ территории кладбища с его реальной границей, на данный момент установленной по ограждению.

При отведении обследуемого участка, застраиваемого с целью религиозного использования, забор не был учтен, между границей данного участка и границей кладбища оставлен зазор шириной от 2,6м до 9м. При приведении границ в соответствие с реальным землепользованием, обусловленным ограждением, часть неучтенной земли отойдет кладбищу, часть – застраиваемому участку. К участку под религиозное использование вдоль северной, северо-западной и северо-восточной границы добавится полоса шириной от 2м до 1,3 м для использования под прокладку коммуникаций.

При этом расстояние от проектируемой часовни до фактической границы (забора) составит 1,5м, что тоже меньше нормативных 3м.

Размещение часовни с отклонением от предельно допустимых параметров вызвано зауженностью той части участка, на которой целесообразно ее размещение, не препятствующее строительству капитального храма в широкой части участка на открытом месте.

Схема планировочной организации решена с учетом последовательности застройки, создает возможность полноценного функционирования православного храма во имя Евгения Боткина, соответствует градостроительным требованиям в части озеленения, процента застройки, размещения 8 машиномест автостоянки а соответствии с нормами. При этом 4 машиноместа (50%) размещаются на территории земельного участка, и 4 – за пределами земельного участка, согласно постановлению 1300 РФ.

Первоочередное строительство часовни необходимо для организации прихода и дальнейшего строительства Храма и приходского дома.

Размещение зданий на участке и в системе городской застройки соответствует противопожарным и санитарным нормам. Согласно СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты»), таблица 1, расстояние между зданиями III степени огнестойкости для кирпичных зданий - 6м. На прилагаемой схеме отражено соблюдение противопожарного разрыва 6м между домами.

### **ВЫВОД:**

1. Отклонение от предельно допустимых параметров размещения объектов религиозного назначения на участке с кадастровым номером 67:27:0030702:18, расположенном по проезду Маршала Конева между 28Е и Братским кладбищем в г. Смоленске в части проектируемого расстояния 0,2м от здания часовни до границы обосновано градостроительной ситуацией, не нарушает противопожарных и санитарных норм, не нарушают прав и интересов третьих лиц, композиционно и планировочно оправдано, соответствует техническим регламентам.

### **Приложение:**

1. Лист ПО-1 «Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план. ТЭП. План часовни. Виды часовни.»

ГАП ООО «Город С»



Т. В. Никешкина