



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

ОГРН 1216700012770, ИНН 6732215319

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

Технико-экономическое обоснование возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС для возобновления использования здания предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97) с прежним функциональным назначением.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

355/23пр – ТЭО

Технико-экономическое обоснование возможности получения  
разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции ОКС для  
возобновления использования здания предприятия  
общественного питания по адресу: Смоленская область, г.  
Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер  
67:27:0031931:97) с прежним функциональным назначением.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

355/23пр – ТЭО

Директор



Исаков А.В.

ГИП



Исаков А.В.

			2
Обозначение	Наименование	Примечание	
	<b><u>А. Текстовая часть</u></b>		
355/23пр – ТЭО.С	Содержание тома	2	
355/23пр – ТЭО.ПЗ	Пояснительная записка	3-14	
	<b><u>Б. Графическая часть</u></b>		
355/23пр – ТЭО–1	Ситуационный план. М 1:5000	15	
355/23пр – ТЭО–2	Схема ПЗУ. М 1:500	16	
	<b><u>В. Прилагаемые документы</u></b>		
	Свидетельство СРО	17	
	Письмо Заказчика от 19.01.2024	16	
	Письмо Главного управления Смоленской области по культурному наследию от 23.032023 № 074/02		
	Технический паспорт		

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	355/23пр – ТЭО.С	Лист
							2

Формат А4

• Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", (с изменениями на 1 марта 2023 года);

• СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям (Редакция от 01.12.2023)»;

• СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95» (с изменениями №1,2);

• СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с изменением № 1)»;

• СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

• СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

• ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции (с изменениями №1)»;

• СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

• ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;

• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция (с изменениями на 28 февраля 2022 года)».

## **2. Характеристика земельного участка на котором располагается здание предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97)**

Рассматриваемая территория: земельный участок с кадастровым номером 67:27: 0031931 :0005.

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д3. Площадь участка 349 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска, участок расположен в зоне рекреационного назначения.

Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска, участок расположен в зоне Р2 - Зона парков, скверов, набережных.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р2 (согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, ст. 49):

						355/23пр – ТЭО.ПЗ	Лист 2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Магазины	4.4
4	Общественное питание	4.6
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1
6	Отдых (рекреация)	5.0
7	Связь	6.8
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Историко-культурная деятельность	9.3
11	Водные объекты	11.0
12	Специальное пользование водными объектами	11.2
13	Гидротехнические сооружения	11.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Улично-дорожная сеть	12.01
16	Благоустройство территории	12.02
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
17	Хранение автотранспорта	2.7.1
18	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Санаторная деятельность	9.21
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
21	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
22	Общее пользование водными объектами	11.1
23	Гидротехнические сооружения	11.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Рассматриваемый земельный участок, в отношении которого осуществляется разработка настоящего технико-экономического обоснования, расположен в Ленинском районе города Смоленска на юго-западном углу подошвы земляного вала Объекта (памятника истории и культуры) культурного наследия народов Российской Федерации «Шейнов бастион» на территории Парка Пионеров, ограниченного с северо-востока ул. Барклая-де-Толли, с юго-востока ул. Исаковского, с юго-запада ул. Тенишевой, с запада пл. Победы.

В настоящий момент на участке расположено одноэтажное здание кафе (дата постройки 1963 г.), коммуникации, газон, элементы благоустройства (декоративное мощение). Рельеф участка с перепадом в отметках 0,2-0,3 м, с общим уклоном в направлении север– юг с повышением в сторону подошвы насыпного земляного холма Шейнова бастиона.

На территорию участка ведет асфальтированная подъездная аллея, предназначенная для снабжения здания кафе продовольственными товарами.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

355/23пр – ТЭО.ПЗ

Лист

3



и частного транспорта, характерными для градостроительства СССР 1960 – 1980-х гг. С 1990-х гг. в роли таковых выступают линейные парковки вдоль улиц Баркляя-де-Толли и ул. Исаковского.

В настоящее время Постановление Администрации Смоленской области от 4 июня 2010 г. N 327«Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Земляной холм – «Шейнов бастион»- памятник борьбы русского государства за освобождение Смоленска в 1632-1634 гг. от польских феодалов», расположенного по адресу: г. Смоленск, у кинотеатра «Октябрь», его охранный зоны и режимов использования их земель» здание признано диссонирующим объектом застройки для ОКН «Шейнов Бастион». Это подразумевает невозможность надстройки или расширения здания при реконструкции объекта капитального строительства.

**Технико-экономические показатели рассматриваемого здания предприятия  
общественного питания**

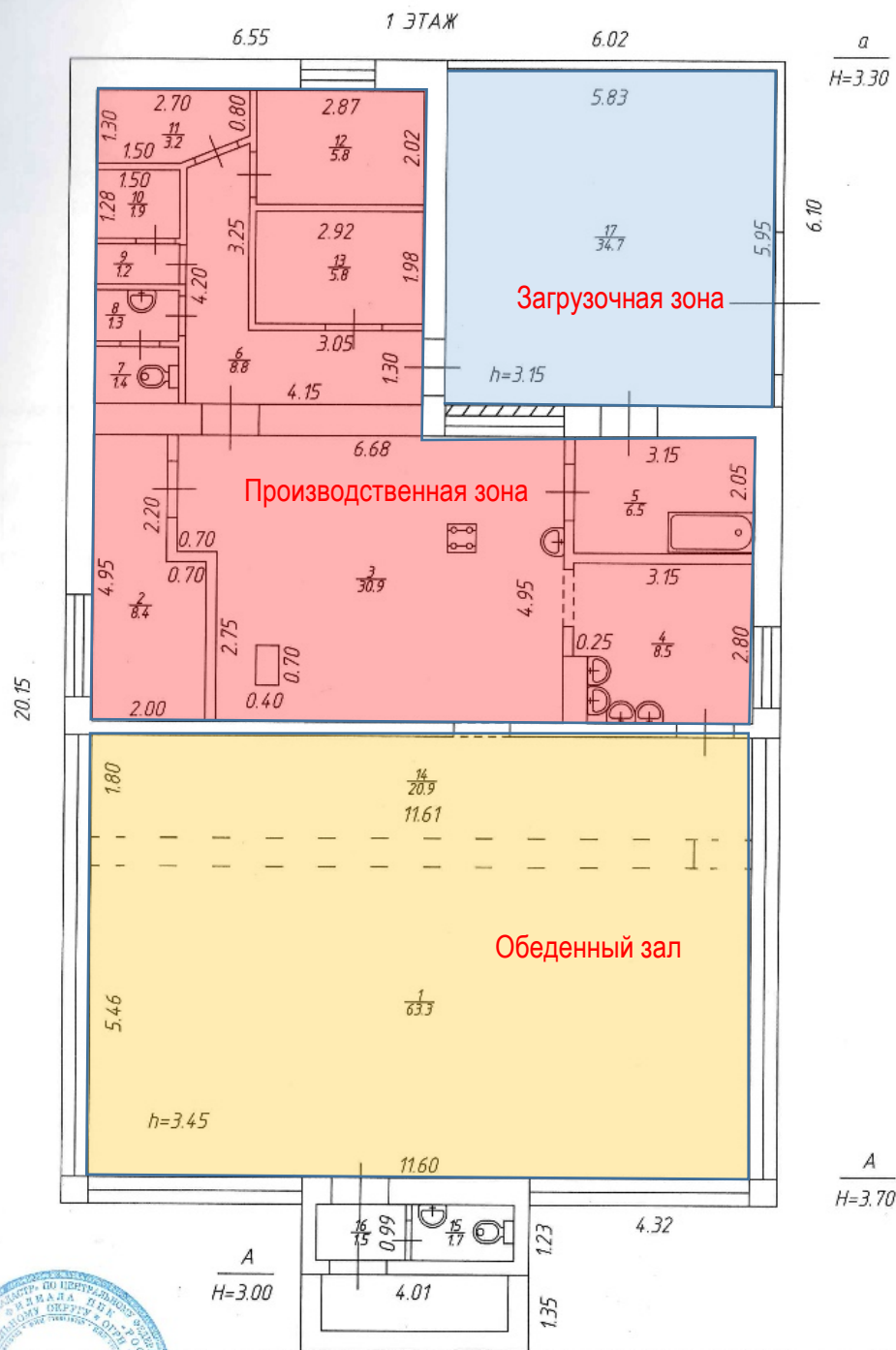
Таблица 3

Наименование	Ед. изм.	Количество
Общая площадь здания:	м²	216,6
Площадь застройки здания:	м²	263,6
Этажность		1
Количество этажей	шт	1
Полезная площадь	м²	205,8
Расчетная площадь:	м²	195,5
Строительный объем здания в том числе:	м³	801
Площадь обеденного зала	м²	63,3
Количество мест в зале при самообслуживании <sup>1</sup>	1место/1,8 м²	63,3/1,8≈35
Количество мест в зале при обслуживании официантами <sup>2</sup>	1место/1,8 м²	663,3/1,8≈35
Количество мест в зале без посадочных мест или с барными стульями <sup>3</sup>	1место/1,6 м²	63,3/1,6≈40

1 Согласно п. 5.48 СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»  
2 См. прим 1  
3 См. прим.1

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






Смоленское отделение филиала ППК «Роскадастр» по ЦФО						
Поэтажный план по данным на 09.01.2013 год						
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского д.3	Лист	1
Контр:	А.В. Силакова		11.12.2013		Листов	1
					1:100	

Рисунок 1. План рассматриваемого здания предприятия общественного питания с обозначением функциональных зон. На основе выкопировки из паспорта БТИ.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. Неподл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

355/23пр – ТЭО.ПЗ

Лист

6



Рисунок 2. Рассматриваемое здание предприятия общественного питания, 1963 г. Главный (южный) фасад.



Рисунок 3. Рассматриваемое здание предприятия общественного питания, 2023 г. Главный (южный) фасад.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

355/23пр – ТЭО.ПЗ

7

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





Рисунок 4. Рассматриваемое здание предприятия общественного питания, 2023 г. Западный и северный фасады.

**4. Расчет минимального количества машино-мест для рассматриваемого здания  
предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул.  
Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97).**

Согласно статье 23 (табл. 2, п.6) Правил землепользования и застройки города Смоленска (в редакции от 15.09.2023) минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков составляет 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Согласно письму Заказчика, являющегося Собственником рассматриваемого здания, от 19.01.2024 (см. прилагаемые документы), планируемое количество работников предприятия общественного питания, в случае возобновления функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением, составит 5 человек. Максимальное количество посетителей согласно п. 5.48 СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» может составить 35-40 человек (см. табл.3).

Следовательно, минимального количества машино-мест для рассматриваемого здания составит:  
**40/10+1=5 машино-мест.**

Инв.Неподл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	<p>Следовательно, минимального количества машино-мест для рассматриваемого здания составит: <b>40/10+1=5 машино-мест.</b></p>					
						355/23пр – ТЭО.ПЗ	Лист	
							8	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**5. Анализ соответствия земельного участка на котором располагается здание предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97) действующим градостроительным нормативам в целях возобновления функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением.**

Рассматриваемый земельный участок имеет следующие соответствия действующими нормативам Правил землепользования и застройки города Смоленска (в редакции от 15.09.2023):

Таблица 4

Наименование показателя и ссылка на статью ПЗЗ г. Смоленска	Ед. изм.	Показатель по ПЗЗ г. Смоленска	Фактический показатель	Вывод о соответствии
1	2	3	4	5
Статья 19, п.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии	м	3	От северной границы участка: 0.6 м; от восточной границы участка: 0.6 м; от южной границы участка: 2 м; от западной границы участка: 1.4 м;	Не соответствует
Статья 22, табл.1. Минимальная доля озелененной территории земельных участков	%	15% территории земельного участка: $15\% \cdot 349 \text{ м}^2 = 52,35 \text{ м}^2$	Доля озеленения участка: 5,1% (17.69 м <sup>2</sup> ). Доля твердых покрытий участка: 18,9% (66 м <sup>2</sup> )	Не соответствует
Статья 23, табл 2, п.6 Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	шт	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве (5 машино-мест)	0	Не соответствует

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## 6. Анализ возможности возобновления использования здания предприятия

**общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97) с прежним функциональным назначением.**

1. Рассматриваемое здание предприятия общественного питания было построено в 1963 году для обслуживания нужд посетителей Парка Пионеров в соответствии с действовавшими на тот момент времени градостроительными нормами и регламентами.
2. Здание располагается в пешеходной доступности от всех точек парка, изначально являясь его составной частью в качестве павильона для обслуживания посетителей.
3. В соответствии с принятыми градостроительными решениями начального периода эксплуатации (1963-1980-е гг.) рассматриваемого объекта недвижимости, обеспечения здания подъездом индивидуального транспорта посетителей и парковок не требовалось. Для обеспечения здания снабжением продуктами и необходимым инвентарем, планировка Парка Пионеров предусматривала подъездную аллею, существующую в настоящее время и использовавшуюся по назначению вплоть до 2022г. (остановка эксплуатации в качестве предприятия общественного питания).
4. В соответствии с режимом охранной зоны ОКН «Шейнов бастион» на территории запрещается размещение автостоянок.
5. Учитывая малую потребность в машино-местах (5 машино-мест) для рассматриваемого здания предприятия общественного питания и шаговую доступность линейных парковок по ул. Исаковского и Баркляя-де-Толли в радиусе 85-95 м (в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» -до 800 м) возможно разместить требуемые расчетом машино-места на линейных парковках по ул. Исаковского и Баркляя-де-Толли.
6. В начальный период эксплуатации (1963-1980-е гг.) рассматриваемого объекта недвижимости в качестве павильона для обслуживания посетителей не предусматривалось какого-либо обособления земельного участка рассматриваемого здания от общего зеленого массива парка, соответственно, отдельного, от общего с парком, озеленения не планировалось. В настоящее время рассматриваемое здание предприятия общественного питания по-прежнему играет роль паркового павильона, тесно интегрированного в структуру Парка Пионеров, выделение земельного участка рассматриваемого здания из структуры парка высоким сплошным ограждением или иным способом не представляется возможным без нарушения планировочной структуры парка, его пешеходных и транспортных взаимосвязей. Таким образом, учитывая общность городского пространства Парка Пионеров и земельного участка рассматриваемого здания предприятия общественного питания, расположения в общей зоне с градостроительным режимом Р2, возможно снизить процент озеленения, непосредственно на земельном участке рассматриваемого здания.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. Неподр.								Лист
						355/23пр – ТЭО.ПЗ						10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

- ## Выводы.

- 1. возобновление функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением соответствует основным разрешенным видам использования земельного участка рассматриваемого здания предприятия общественного питания;**
- 2. возобновление функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением возможно через предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров статьей 19, 22 и 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска;**
- 3. возобновление функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением может быть рекомендовано как благоприятный фактор улучшения привлекательности Парка Пионеров для посетителей;**
- 4. возобновление функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением исключает возможность увеличения объемно-пространственных характеристик рассматриваемого здания на основании требований режима охранной зоны объекта (памятника истории и культуры) культурного наследия народов Российской Федерации «Шейнов Бастион»;**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	355/23пр – ТЭО.ПЗ	Лист	
								11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	355/23пр – ТЭО.ПЗ	Лист	
								11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	355/23пр – ТЭО.ПЗ	Лист	
								11

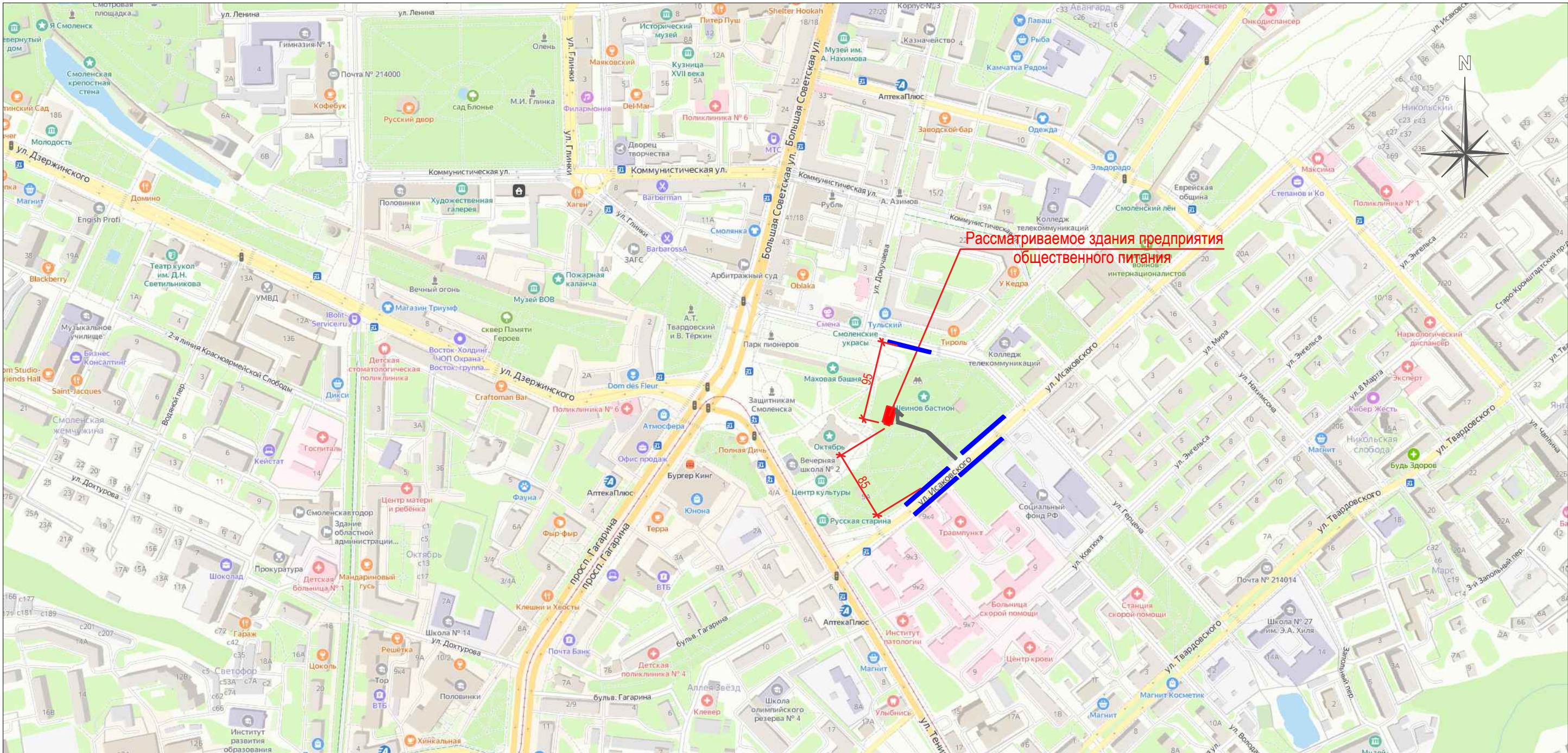
Возобновление функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением без увеличения объемно-пространственных характеристик рассматриваемого здания возможно в связи с исторически сложившимся с 1963 года функциональным использованием здания в качестве паркового павильона – предприятия общественного питания, рассчитанного преимущественно на посетителей парка и неразрывно связанного с функциональным оснащением и планировочным решением рекреационной зоны Парка Пионеров в г. Смоленске через предоставление разрешения на отклонение от следующих предельных параметров статьей 19, 22 и 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска:

1. по ст. 19 – минимальные отступы от границ земельного участка рассматриваемого здания предприятия общественного питания до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, принять существующие:  
от северной границы участка: 0.6 м;  
от восточной границы участка: 0.6 м;  
от южной границы участка: 2 м;  
от западной границы участка: 1.4 м;
2. по ст. 22 – минимальную долю озелененной территории земельного участка здания предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97 питания отклонить с 15% до 5,1%;
3. по ст. 23 – минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельного участка рассматриваемого здания предприятия общественного питания принять нулевое, с учетом размещения требуемых расчетом машино-мест в количестве 5 штук в пределах пешеходной доступности на линейных парковках по ул. Исаковского и Баркляя-де-Толли в радиусе 85-95 м от земельного участка(в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» -до 800 м).

[illegible]



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:5000



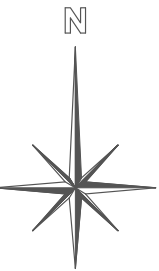
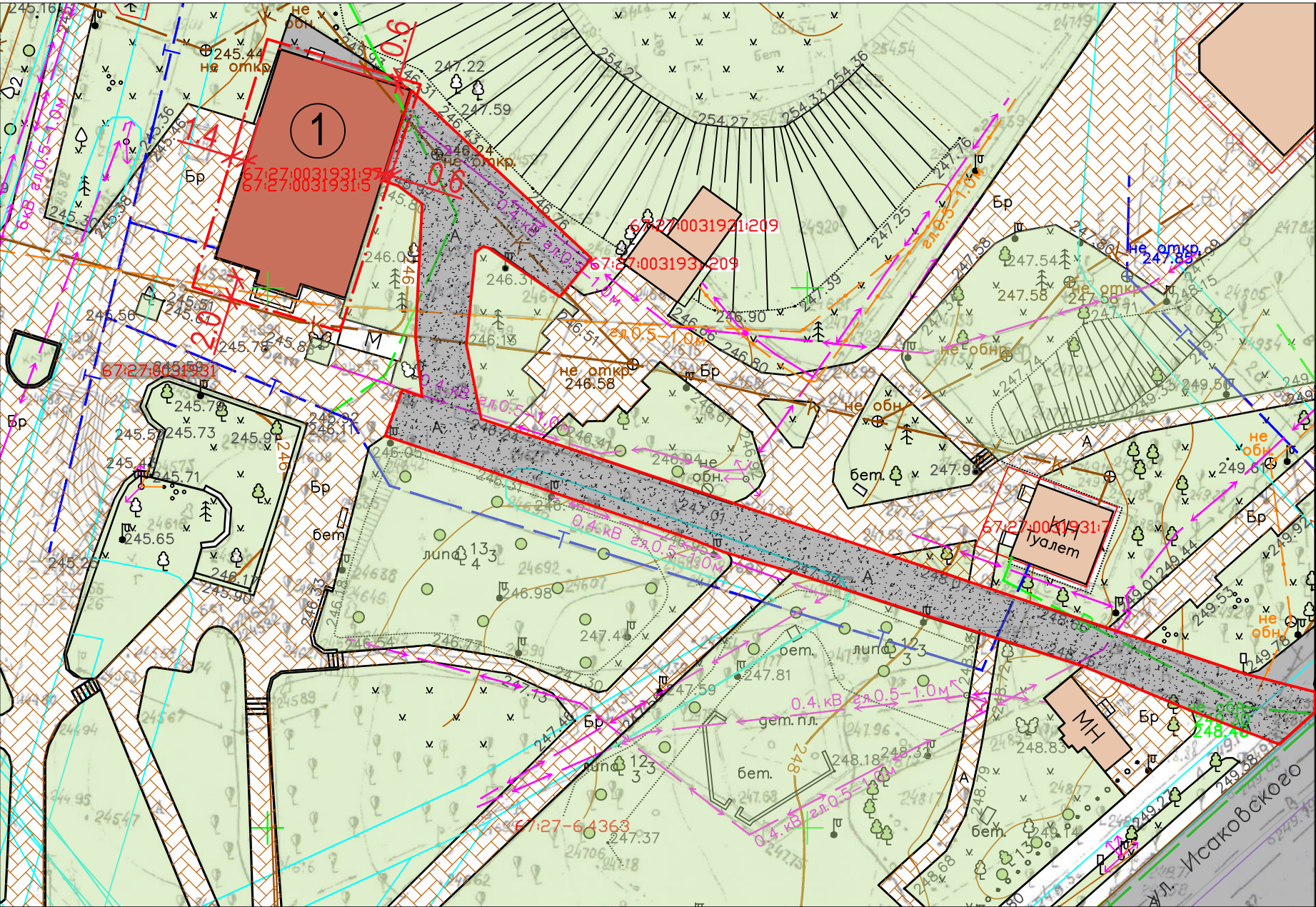
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Рассматриваемое здания предприятия общественного питания
- Существующие линейные парковки по ул. Исаковского и Баркляя-де-Толли
- Асфальтированная подъездная аллея, предназначенная для снабжения здания кафе продовольственными товарами

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

						355/23пр – ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС для возобновления использования здания предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97) с прежним функциональным назначением.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Предприятие общественного питания	Стадия	Лист
Разраб.					01.24		ТЭО	1
Проверил					01.24			2
ГАП Рыбаков						Ситуационный план. М 1:5000		ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- Граница участка рассматриваемого здания предприятия общественного питания
- Рассматриваемое здания предприятия общественного питания
- Существующая застройка
- Асфальтированная подъездная аллея, предназначенная для снабжения здания кафе продовольственными товарами
- Асфальтовое покрытие аллей ул. Исаковского
- Покрытие аллей троттуарной плиткой
- Существующее озеленение
- Электрокабели высоковольтные
- Электрокабели низковольтные
- Теплосеть
- Кабели связи
- Канализация бытовая
- Водопровод
- Границы зем. участкв по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны по сведениям ЕГРН

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Предприятие общественного питания	1	1			263,6	263,6	216,6	216,6	801	801

1.Площадь участка рассматриваемого ОКС составляет 0,0349 га.

Расчет минимального количества машино-мест для рассматриваемого здания предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97) Согласно статье 23 (табл. 2, п.6) Правил землепользования и застройки города Смоленска (в редакции от 15.09.2023) минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков составляет 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Согласно письму Собственника рассматриваемого здания, планируемое количество работников предприятия общественного питания, в случае возобновления функционирования рассматриваемого здания предприятия общественного питания с прежним функциональным назначением, составит 5 человек. Максимальное количество посетителей согласно п. 5.48 СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» может составить 35-40 человек (см. табл.3). Следовательно, минимального количества машино-мест для рассматриваемого здания составит: 40/10+1=5 машино-мест.

						355/23пр – ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС для возобновления использования здания предприятия общественного питания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского, д.3 (кадастровый номер 67:27:0031931:97) с прежним функциональным назначением.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Предприятие общественного питания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					01.24		ТЭО	2	
Проверил					01.24				
						Схема ПЗУ. М 1:500	ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru		
ГАП	Рыбаков				01.24				



**6732215319-20230824-0939**

(регистрационный номер выписки)

**24.08.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МАНУФАКТУРА"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1216700012770**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6732215319
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МАНУФАКТУРА"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "НПП МАНУФАКТУРА"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	214012, Россия, Смоленская область, Смоленск, Ново-Московская, дом 2/8, оф.2
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-006732215319-2716
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	16.12.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 16.12.2021	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	16.12.2021
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

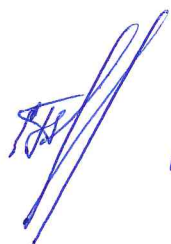
А.О. Кожуховский



Н П П Мануфактура  
от ИП Пицура Е.В.  
ИНН 672203944640  
тел. 89156363033

В ответ на Ваше письмо от 18.01.2024г. №807.01.24 сообщаю, что в помещение по адресу:  
г.Смоленск, ул. Исаковского, д.3 кадастровый номер 67:27:0031931:97 принадлежащее мне на  
праве собственности, планируемое количество работников предприятия общественного  
питания в случае возобновления функционирования рассматриваемого здания предприятия  
общественного питания с прежним функциональным назначением составит 5 человек  
( приложение № 1)


19.01.2024г

 (Пицура Е.В.)

Приложение №1  
Штатная ведомость

1. Старший повар - 1  
Помощник повара — 1  
Кассир — 1  
Официант — 1  
Завхоз — 1

19.01.2024г

 (Гусева С.В.)



Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)
Смоленский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На	Здание
	(вид объекта учета)
	Кафе-Бар Л
	(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Индекс	214014	
Субъект Российской Федерации	Смоленская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Смоленск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Исаковского
Номер дома	3	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А,а	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	8364
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на « 09 » января 20 13 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ



(подпись)	КАМЕНЯ ВЕРНА	(Фамилия И.О.)
11	12	2013
Начальник архивно-технического отдела учета и отчетности		
А.В. Силакова		

## I. Регистрация права собственности

(реестровый № )

**Фонд**

[illegible]

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

[illegible]

### III. Благоустройство здания (кв.м.)

[illegible]



#### IV. Общие сведения

Назначение	нежилое
------------	---------

Использование по назначению \_\_\_\_\_

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

B) \_\_\_\_\_

r) \_\_\_\_\_

#### V. Исчисление площадей и объемов зданий и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки/Год ввода в эксплуатацию 1963/- Число этажей 1

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8)	Тек. изм.	
									износ в %	
									элементы	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бутовый цоколь кирпичный	трещины, сколы	5	1	5	30	1.5		
2	Стены	кирпичные оштукатуренные	трещины, сколы	16	1	16	30	4.8		
	Перегородки	кирпичные	трещины							
3	Перекрытия	чердачное	трещины в швах между плитами	15	1	15	20	3		
		между-этажные								
		надподвальное								
4	Крыша	металлочерепица	замена кровли	10	1	10	25	2.5		
5	Полы	плитка, линолеум	стертость	4	1	4	30	1.2		
6	Проемы	оконные	повреждение	8	1	8	20	1.6		
		дверные	неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено, стены облицованы плиткой	трещины	12	1	12	45	5.4		
	Наружная отделка	оштукатурено, окрашено	потемнение окрасочного слоя							
8	Сан. и электротех. устройства	отопление	центральное	21	1	21	40	8.4		
		водопровод	да							
		канализация	да							
		г. водоснабж.	от колонок							
		ванны								
		электроосв.	да							
		радио								
		телефон	да							
		вентиляция	да							
		лифты								
		газ								
		телевидение								
9	Прочие работы	да		9	1	9	35	3.15		
итого :				100	x	100	x	31.55	x	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 32$

Примечание: признаки физического износа устанавливаются путем осмотра (визуальным способом).

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивн. элементов		холодная пристройка		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
		Литера а					Литера			
Фундамент		кирпичный		11	1	11				
Наружные стены		кирпичные		26	1	26				
Перегородки										
Перекрытия		металлоконструкции		4	1	4				
Крыша		железо		13	1	13				
Полы		цементный		7	1	7				
Проект Мы	окна									
	двери	ворота		14	1	14				
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.		да		4	1	4				
Прочие работы										
Итого				100	х	79		100	х	

Примечание: признаки физического износа устанавливается путем осмотра (визуальным способом).

## VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

## IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов			Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками			Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера					Литера				
	H=					H=				
Фундамент										
Наружные стены										
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	окна									
	двери									
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.										
Прочие работы										
Итого			100	x				100	x	
Формулы для подсчета площади, объема										

Наименование конструктивн. элементов			Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками			Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера					Литера				
	H=					H=				
Фундамент										
Наружные стены										
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	окна									
	двери									
Отделка	внутренняя									
	внешняя									
Электроосв.										
Прочие работы										
Итого			100	x				100	x	
Формулы для подсчета площади, объема										

Примечание: признаки физического износа устанавливается путем осмотра (визуальным способом).

## Х. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]



## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

№ п/п	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Стоимость изм. по таблице	Поправка на климат. район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
			Длина, м	Ширина, высота, м								

## XII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
1969	30400	20639					30400	20639

" 09 " 01 2013

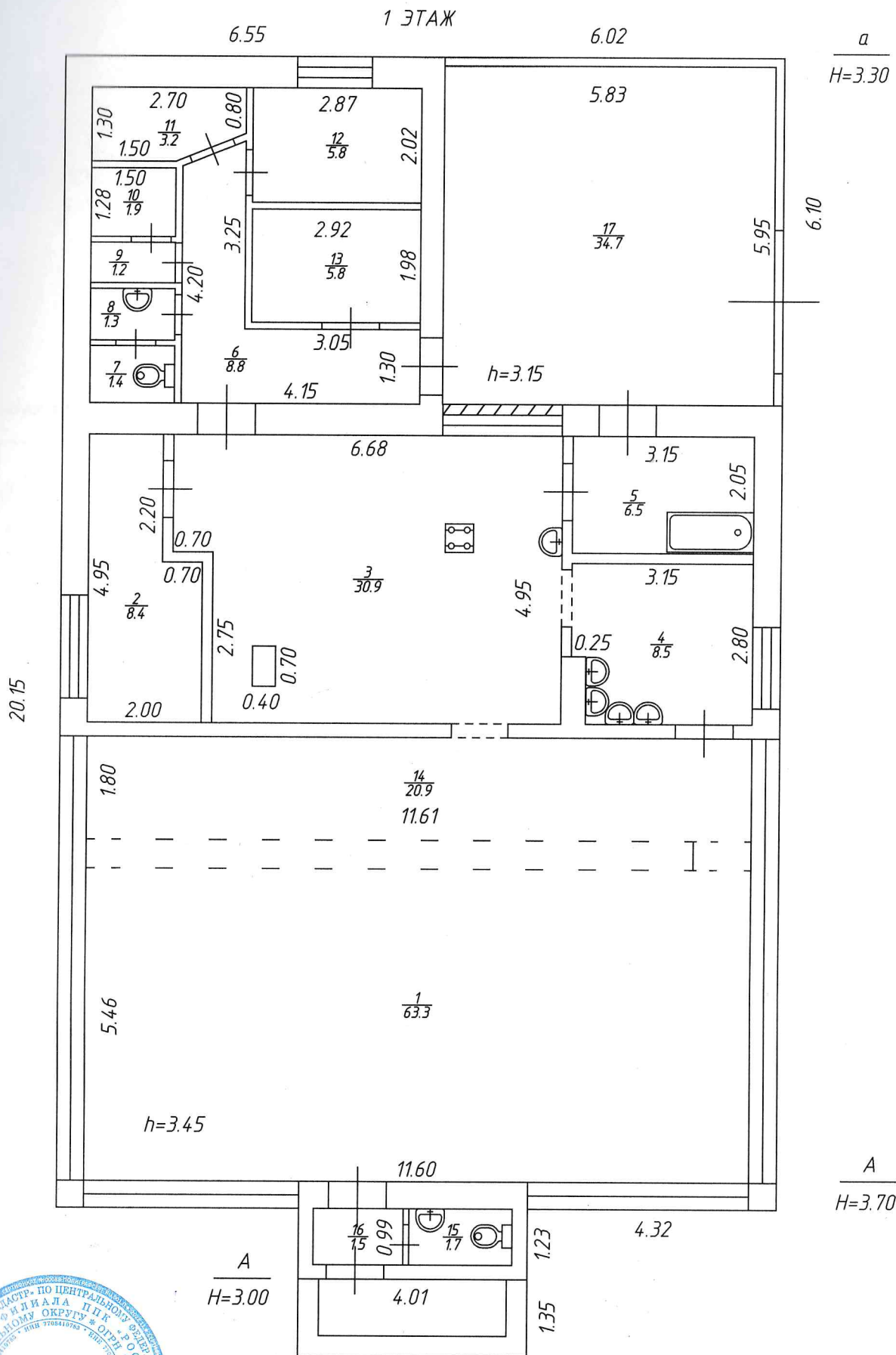
исполнил: Хоботова ( Хоботова )

проверил: Бутуровкина ( Бутуровкина )

руководитель: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	"__" _____ 200 г.	"__" _____ 200 г.	"__" _____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Руководитель			



Смоленское отделение филиала ППК «Роскадастр» по ЦФО  
Поэтажный план по данным на 09.01.2013 год

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Смоленская область, г. Смоленск, ул. Исаковского д.3	Лист	1
Копир:	А.В. Силакова		17.12.2023		Листов	1
						1:100

# На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

Экспликация № 1

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Смоленск по ул.(пер.) Исаковского № 3

Литера по плану		Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения(квартиры, торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения						Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру	
А	1	неж ито е пом еще ние	1	Прочая			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			
				основная											вспомогательная
				2	кабинет	2.00*4.95- -0.70*2.20	8.4							8.4	3.45
				3	кухня	6.68*4.95- -0.70*2.75- -0.40*0.70	30.9							30.9	3.45
				4	моечная	3.15*2.80- -0.25*1.19	8.5							8.5	3.45
				5	моечная	3.15*2.05	6.5							6.5	3.45
				6	коридор	4.15*1.30+ +(2.90+3.25)/2*1.10	8.8							8.8	3.45
				7	туалет	1.40*1.02	1.4							1.4	3.45
				8	умывальник	0.93*1.40	1.3							1.3	3.45
				9	подсобная	0.86*1.40	1.2							1.2	3.45

	10	подсобная	1.50*1.28		1.9			1.9	3.45
	11	подсобная	2.70*0.80+ +(2.70+1.50)/2*0.50		3.2			3.2	3.45
	12	подсобная	2.87*2.02		5.8			5.8	3.45
	13	кладовая	2.92*1.98		5.8			5.8	3.45
	14	подсобная	1.80*1.60		20.9			20.9	3.45
	15	туалет	0.93*1.80		1.7			1.7	3.45
	16	тамбур	1.56*0.99		1.5			1.5	3.45
	17	холодное помещение	5.83*5.95		34.7			34.7	3.45
		Итого по помещению : нежилое помещение		102.6	103.2			205.8	
		Итого по : 1-му этажу		102.6	103.2			205.8	
		Итого по зданию		102.6	103.2			205.8	