



СТАВПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

СРО-П-161-09092010

Регистрационный номер в реестре членов: 1330

Ставропольский край Советский район
город Зеленокумск
улица Мира, 26, офис 10 (2 этаж)
ТЕЛ: 8(928) 810-17-88,
8(988) 860-4-111

Заказчик – Арустамян Гаянэ Владимировна.

Арх. № _____

СТРОИТЕЛЬСТВО МАГАЗИНА
адрес: Ставропольский край, Георгиевский район,
станция Незлобная, ул. Тракторная.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

11.22 – 186 – АР

Том 1

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Арустамян Г.В.

подпись

г. Георгиевск
2022 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



СТАВПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

СРО-П-161-09092010

Регистрационный номер в реестре членов: 1330

Ставропольский край Советский район
город Зеленокумск
улица Мира, 26, офис 10 (2 этаж)
ТЕЛ: 8(928) 810-17-88,
8(988) 860-4-111

Заказчик – Арустамян Гаянэ Владимировна.

СТРОИТЕЛЬСТВО МАГАЗИНА
адрес: Ставропольский край, Георгиевский район,
станция Незлобная, ул. Тракторная.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

11.22 – 186 – АР

Том 1

Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Исполнитель

Акопян Р. В.

г. Георгиевск
2022 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«08» декабря 2021 г.

№ 0000000000000000000005657

**Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»
(Ассоциация СРО «МРП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С. , д. 18, лит. А, пом. 17-Н, оф. 55,
<http://www.sro-mrp.ru>, info@sro-mrp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-161-09092010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ-
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО «СТАВПРОЕКТ»**

| Наименование | Сведения |
|---|--|
| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: | |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ- ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО «СТАВПРОЕКТ» (ООО АППИБ»СТАВПРОЕКТ») |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2619013217 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) | 1162651053575 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 357913, Ставропольский край, Советский р-н, г. Зеленокумск, Партизанский пер., д. 39 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя) | --- |
| 2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации: | |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации | 1330 |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год) | 20 июня 2018 г. |

| Наименование | Сведения |
|---|-------------------------------|
| 2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 20 июня 2018 г., №25-03-ПП/18 |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год) | 20 июня 2018 г. |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год) | --- |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации | --- |

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

| | | |
|---|---|--|
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| 20 июня 2018 г. | --- | --- |

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

| | | |
|--------------|------|---|
| а) первый | Есть | стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей |
| б) второй | --- | стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей |
| в) третий | --- | стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей |
| г) четвертый | --- | стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более |
| д) пятый | --- | --- |
| е) простой | --- | --- |

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

| Наименование | | Сведения |
|---|-----|---|
| а) первый | --- | предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей |
| б) второй | --- | предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей |
| в) третий | --- | предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей |
| г) четвертый | --- | предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более |
| д) пятый | --- | --- |
| 4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства: | | |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) | | --- |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ | | --- |

Исполнительный директор

А.Ю. Базаров



М.П.

СОДЕРЖАНИЕ

| №№ п/п | Наименование | Лист № |
|-----------|--|--------|
| | Титульный лист | |
| | Содержание | |
| | Текстовая часть | |
| 1. | Выписка из СРО | |
| 2. | Пояснительная записка | |
| | Графическая часть | |
| 3. | Схема планировочной организации земельного участка | |
| | Приложение: | |
| 4. | Паспорт собственника (копия) | |
| 5. | Выписка с ЕГРН на земельный участок (копия) | |

**Пояснительная записка на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта
«Магазин»**

**1.Функциональное назначение предполагаемого к строительству или
реконструкции объекта капитального строительства.**

1.1. Вид объекта: Магазин.

1.2. Функциональное назначение предполагаемого строительству объекта капитального строительства – Нежилое здание.

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящее здание, одноэтажный, прямоугольной формы, с максимальными размерами 27,6м. х 8,8м.

В проектируемом магазине будут расположены следующие помещения: торговый зал, подсобное помещение, санитарный узел.

2.Расчет потребности в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Пешеходный доступ к проектируемому магазину возможен с ул. Ленина и ул. Тракторная.

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с территории предусмотрены со стороны ул. Ленина и ул. Тракторная. Покрытие ул. Ленина и ул. Тракторная — асфальтобетонное.

Имеется возможность подъезда к строящемуся магазину спецтехники по твердому покрытию и подъезд автотранспорта для разгрузки товаров.

К магазину (проектируемого) будут подведены инженерные сети (коммуникациям) которые проходят рядом с участком и которые уже имеются на участке:

-водопровод от действующей водопроводной сети;

-водоотведение в водонепроницаемый выгреб (существующий);

-газоснабжение от существующего газопровода;

-электроснабжение от существующей опоры ВЛ.

| | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-----------------|-------------|
| | | | | | | 2022— ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колу | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

3.О характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, о запрашиваемых предельных параметрах, а также величине отклонений от предельных параметров.

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:110333:344 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Тракторная.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Так как земельный участок имеет вид разрешенного использования в этой зоне - Магазин, то максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70%.

Площадь земельного участка — 274 кв.м.

На участке имеется индивидуальный жилой дом который подлежит к демонтажу и предполагается новое строительство- магазин. Магазин (проектируемый) расположен на расстоянии 1,5 метра от межевой границы земельного участка по ул. Ленина, дом 144 и 1,0 метра от границы земельного участка по ул. Ленина, а так же 0.0 метра от задней границы земельного участка и правой стороны межевой границы земельного участка по ул. Тракторная.

Расстояние Магазина (проектируемого) до границ земельного участка:

- 0.5 метра от границы земельного участка ул. Ленина;**
- 0.0 метра от правой границы земельного участка ул. Тракторная;**
- 1.5 метра от левой границы земельного участка по ул. Ленина, 144;**
- 0.0 метра от задней границы земельного участка по ул. Тракторная.**

В связи с тем, что размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики неблагоприятны для застройки при соблюдении градостроительных регламентов и не позволяет произвести застройку, с параметрами, установленными градостроительными нормами. Ширина участка в месте размещения жилого дома 29.24 м., а ширина объекта — 27.6 м., отступить 3.0 метра от межи нет возможности.

Площадь застройки проектируемого объекта - Магазин, составляет 242.9 кв.м., процент застройки проектируемого магазина составляет -88,7%, что превышает максимальный процент застройки -70%

Величиной отклонений от предельных параметров является уменьшение расстояний от границ земельного участка с 3.0 метров до существующих минимальных расстояний (менее одного метра) и процент застройки.

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|----------|------|
| | | | | | | 2022— ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колу | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

4.Анализ оценки влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик местной среды.

Строительство магазина на земельном участке по ул. Тракторная, в станице Незлобной, на облик ул. Ленина и ул. Тракторная не повлияет, т. к. строительство магазина предусматривается на расстоянии 0,0 метра от фасадной границы земельного (в условиях сложившейся застройки).

5.Экспертное заключение о соответствии противопожарным нормам и правилам в связи с реконструкцией и строительством (на соответствие Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Соответствии с частью 2 статьи 57 «Огнестойкость и пожарная опасность зданий и сооружений» Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - «Требуемые степень огнестойкости зданий, сооружений и класс их конструктивной пожарной опасности устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности».

Магазин (проектируемый), расположенный по ул. Тракторная, , в станице Незлобной будет относиться к Ф3.1 классу функциональной пожарной опасности, III степени огнестойкости, классу конструктивной пожарной опасности-С1.

Проектируемое здание имеет степень огнестойкости III, стены боковых фасадов противопожарные 1-го типа.

Согласно СП 2.13130.2020 (таблица 6.8) расстояние между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями,); таблица 6.11-расстояние между торговыми зданиями при степени огнестойкости IV и класса пожарной опасности С1 не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади- 1200 кв.м. в пределах площади пожарного отсека.

На основании вышеизложенного противопожарные нормы и правила при строительстве магазина не нарушаются.

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|----------|------|
| | | | | | | 2022— ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колу | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

6. Согласие собственника (ов) земельного участка или объекта капитального строительства (в случае если заявитель не является собственником земельного участка или объекта капитального строительства и (или) земельный участок или объект капитального строительства находятся в общей (долевой или совместной) собственности).

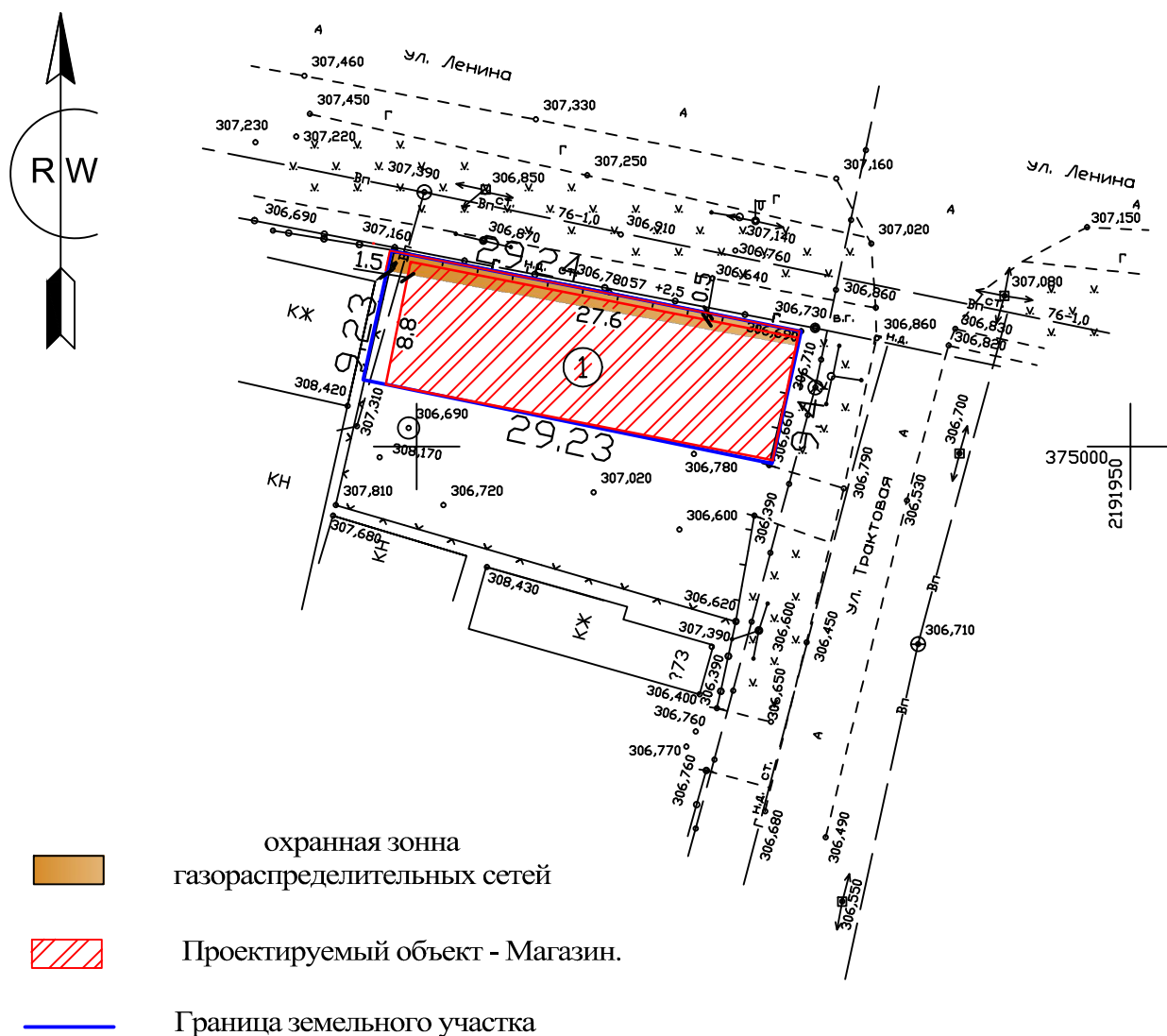
Собственником земельного участка и жилого дома является Арустамян Г. В.

7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае, - предоставление охранных документов (охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия (по инициативе заявителя).

На рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) не расположены.

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|----------|------|
| | | | | | | 2022— ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колу | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация

| ном. п/п | наименование | площ. застр.кв.м | к-во | прим. |
|----------|----------------------------|------------------|------|-----------|
| 1 | Магазин | 242.9 | 1 | проектур. |
| 2 | Площадь земельного участка | 274 | 1 | |

| | | | | | | | | |
|-------------|------|---------------|------|---------|------|--|---|------|
| | | | | | | 11.22 - 186 - АР | | |
| | | | | | | Объект: Магазин | | |
| | | | | | | Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, улица Тракторная. | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Док. | Подпись | Дата | Архитектурные решения | Стадия | Лист |
| Директор | | Ткаченко Н.А. | | | | | П | 1 |
| ГИП | | Ткаченко Н.А. | | | | | | |
| Инженер | | Акопян Р.В. | | | | | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | 000 | |
| Н. контроль | | Ткаченко Н.А. | | | | | АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬНОЕ БЮРО "СТАВПРОЕКТ" | |