

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 – Зайцев Алексей Николаевич.

Арх. № _____

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

адрес: Ставропольский край, город Георгиевск,
садоводческое некоммерческое товарищество "Звезда", ул. Абрикосовая, дом 24.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

08.21 – 089 – АР

Том 1

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Зайцев А.Н.
подпись

г. Георгиевск
2021 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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 – Зайцев Алексей Николаевич.

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

адрес: Ставропольский край, город Георгиевск,
садоводческое некоммерческое товарищество "Звезда", ул. Абрикосовая, дом 24.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

08.21 – 089 – АР
Том 1

Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Исполнитель

Акопян Р. В.

г. Георгиевск
2021 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«11» декабря 2020 г.

№0000000000000000000005139

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

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 60,
<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. | Выписка с ЕГРН на земельный участок (копия) | |
| 5. | Паспорт собственника (копия) | |
| 6. | Нотариальное согласие соседа (копия) | |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-----------------|-------------|
| | | | | | | 2021— ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Жилой дом»

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

1.1. Вид объекта: индивидуальный жилой дом.

1.2. Функциональное назначение предполагаемого строительство объекта капитального строительства – Жилое здание.

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящий жилой дом, одноэтажный.

Проживание в индивидуальном жилом доме предполагает осуществление следующих процессов: отдых, сон, прием пищи, личная гигиена, туалет, хранение продуктов и личных вещей, уход за вещами, эксплуатация инженерных систем дома, работа/хобби.

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

Пешеходный доступ к строящемуся жилому дому возможен с ул. Абрикосовая

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны ул. Абрикосовая. Покрытие ул. Абрикосовая— гравийное

Имеется возможность подъезда к строящемуся жилому дому спецтехники по твердому покрытию.

К жилому дому (проектируемого) будут подведены инженерные сети (коммуникациям), проходящие по ул. Абрикосовая:

-водопровод от существующего колодца на сети водоснабжения;

-водоотведение в водонепроницаемый выгреб;

-газоснабжение от существующего газопровода;

-электроснабжение от существующей опоры ВЛ.

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-----------------|-------------|
| | | | | | | 2021— ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.у | 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 26:26:011129:21 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, город Георгиевск, садоводческое некоммерческое товарищество «Звезда», ул. Абрикосовая, дом 24.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ЗСН-2» – Зона земель сельскохозяйственного назначения (ведение огородничества и садоводства), максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.
Площадь земельного участка — 328 кв.м.

На участке предполагается строительство жилого дома. Жилой дом (проектируемый) расположен на расстоянии 1,0 метр от межевой границы земельного участка г. Георгиевск, с/т «Звезда» по ул. Абрикосовая, дом 22, имеется нотариальное согласие от соседей.

Расстояние жилого дома до границ земельного участка:

- 5.6 метра от границы земельного участка ул. Абрикосовая;

- 4.0 метр от левой границы земельного участка ул. Абрикосовая, дом 26;

- 1.0 метра от правой границы земельного участка ул. Абрикосовая, дом 22;

- 3.0 метра от задней границы земельного участка.

В связи с тем, что конфигурация участка и иные характеристики неблагоприятны для застройки при соблюдении градостроительных регламентов и не позволяет произвести застройку, с параметрами, установленными градостроительными регламентами. Ширина участка в месте размещения жилого дома 16.97 м, а ширина жилого дома — 12.0 м, отступить 3.0 метра от межи нет возможности.

Площадь застройки строящегося жилого дома составляет 120.0 кв.м., что составляет (31.6%), что не превышает максимальный процент застройки 60.0%.

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|----------|------|
| | | | | | | 2021— ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

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

Строительство жилого дома на земельном участке по ул. Абрикосовая, дом 24 в г. Георгиевске, садоводческое некоммерческое товарищество «Звезда» на облик ул. Абрикосовая не повлияет, т. к. строительство жилого дома предусматривается на расстоянии 5.6 метра от фасада участка.

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».

Жилой дом (проектируемый), расположенный по ул. Абрикосовая, дом 24 в г. Георгиевске, садоводческое некоммерческое товарищество «Звезда» будет относиться к Ф1.4 классу функциональной пожарной опасности. В соответствии с пунктом 6.5.6 СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты».

Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с изменениями №1) Свод правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»): «Одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4), должны отвечать следующим требованиям: к домам высотой до двух этажей включительно, требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 2.13130.2012 (таблица 6.8) расстояние между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями,) 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 жилого дома не нарушаются.

6. Согласие собственника (ов) земельного участка или объекта

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|----------|------|
| | | | | | | 2021— ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

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).

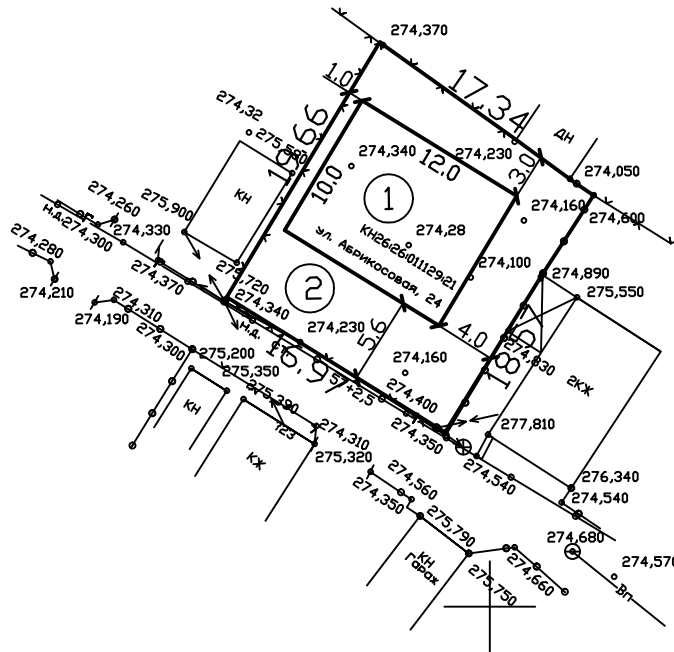
Собственником земельного участка и жилого дома является Зайцев А.Н.

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.

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|----------|------|
| | | | | | | 2021— ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация

| НОМ. п/п | наименование | площ. застр.кв.м. | к-во | прим. |
|-------------|----------------------------|----------------------|------|-----------|
| 1 | Жилой дом | 120.0 | 1 | проектир. |
| 2 | Площадь земельного участка | 328 | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|------|---------------|------|---------|------|--|--|--|---|------|--------|
| | | | | | | 08.21 - 089 - АР | | | | | |
| | | | | | | Объект: Индивидуальный жилой дом | | | | | |
| | | | | | | Адрес: Ставропольский край, город Георгиевск, садоводческое некоммерческое товарищество "Звезда", ул. Абрикосовая, дом 24. | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Док. | Подпись | Дата | Архитектурные решения | | | | | |
| Директор | | Ткаченко Н.А. | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Ткаченко Н.А. | | | | | | | П | 1 | 1 |
| Инженер | | Акопян Р.В. | | | | 000 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО "СТАВПРОЕКТ" | | | | | |
| | | | | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | | |
| Н. контроль | | Ткаченко Н.А. | | | | | | | | | |