



**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 – Гичёва Ирина Алексеевна.

Арх. № \_\_\_\_\_

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
адрес: Ставропольский край, Георгиевский городской округ,  
станция Незлобная, ул.Коммунизма, 7а.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

02.22 – 017 – АР

Том 1

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Согласовано  |  |  |  |
|              |  |  |  |
|              |  |  |  |
|              |  |  |  |
| Взам. инв. № |  |  |  |
|              |  |  |  |
| Подп. и дата |  |  |  |
|              |  |  |  |
| Инв. № подл. |  |  |  |
|              |  |  |  |

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: \_\_\_\_\_ Гичёва И.А.  
подпись

г. Георгиевск  
2022 г.



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 – Гичёва Ирина Алексеевна.

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
адрес: Ставропольский край, Георгиевский городской округ,  
станция Незлобная, ул.Коммунизма, 7а.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

02.22 – 017 – 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](mailto: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                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                    |
| 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<br>АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ-<br>ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО<br>«СТАВПРОЕКТ» (ООО<br>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)                                                                       | ---                                                                                                                                                |
| <b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>                                                   |                                                                                                                                                    |
| 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

| №№<br>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.                | Договор купли-продажи недвижимости от 17.11.2021г.<br>(копия) |        |
| 7.                | Нотариальное согласие соседей (копия)                         |        |

**Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Индивидуальный 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 строительства 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. Коммунизма  
Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны ул. Коммунизма. Покрытие ул. Коммунизма— гравийное.

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

К жилому дому (проектируемого) будут подведены инженерные сети (коммуникациям) которые уже имеются на участке или проходящие по ул. Коммунизма:

-водопровод от существующего колодца на сети водоснабжения;

-водоотведение в водонепроницаемый выгреб;

-газоснабжение от существующего газопровода;

-электроснабжение от существующей опоры ВЛ.

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

**3.0 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 26:25:110347:274 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский городской округ, станица Незлобная, ул. Коммунизма, дом 7 «а».

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» – Зона застройки индивидуальными жилыми домами, максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%.

Площадь земельного участка — 642 кв.м.

На участке предполагается строительство нового индивидуального жилого дома. Жилой дом (проектируемый) расположен на расстоянии 0.7 метра от межевой границы земельного участка по ул. Коммунизма, №7 и 1.5 метра от межевой границы земельного участка по ул. Коммунизма, №9, имеется нотариальное согласие соседей.

**Расстояние жилого дома до границ земельного участка:**

**- 11.6 метров от границы земельного участка ул. Коммунизма;**

**- 0.7 метров от правой стороны границы земельного участка ул. Коммунизма, №7;**

**- 1.5 метра от левой стороны границы земельного участка по ул. Коммунизма, №9;**

**- 25.9 метров от задней стороны 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 нормами. Ширина участка в месте размещения жилого дома 13.46 м., а ширина жилого дома — 10.0 м., отступить 3.0 метра от межи нет возможности.

Площадь застройки строящегося жилого дома составляет 115.5 кв.м., что составляет (18.0%), что не превышает максимальный процент застройки.

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

|      |      |      |        |       |      |          |      |
|------|------|------|--------|-------|------|----------|------|
|      |      |      |        |       |      | 2022— ПЗ | Лист |
|      |      |      |        |       |      |          |      |
| Изм. | Колу | 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. Коммунизма, дом 7«а» в станице Незлобной на облик ул. Коммунизма не повлияет, т. к. строительство жилого дома предусматривается на расстоянии 11.6 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. Коммунизма, дом 7 «а», в станице Незлобной, Георгиевского района 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

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

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 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).**

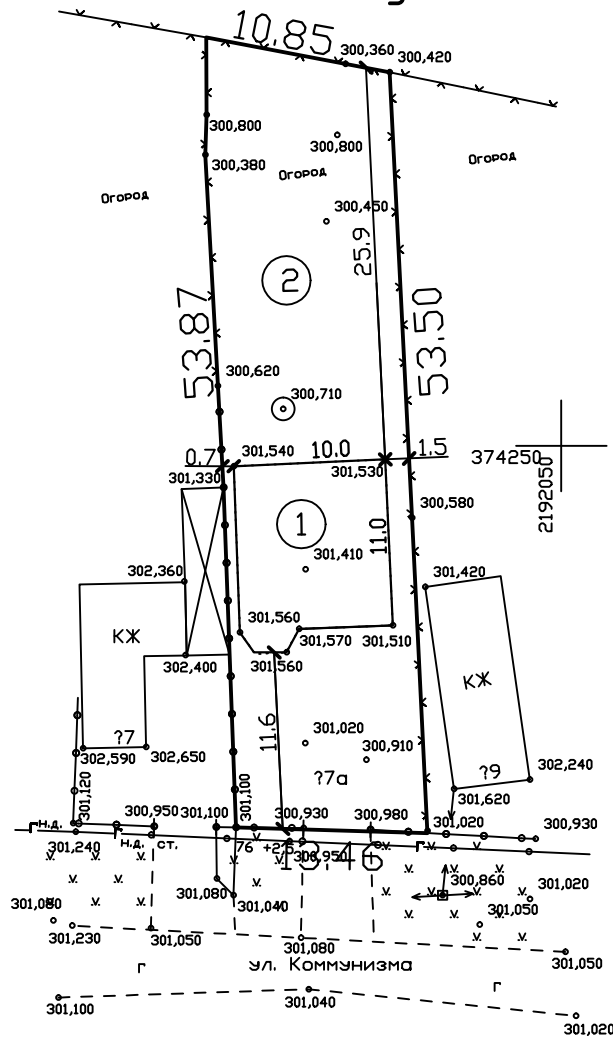
Собственником земельного участка и жилого дома является Гичёва И.А.

**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.<br>п/п | наименование               | площ.<br>застр.квм. | к-во | прим.     |
|-------------|----------------------------|---------------------|------|-----------|
| 1           | Жилой дом                  | 115.5               | 1    | проектир. |
| 2           | Площадь земельного участка | 642                 |      |           |

|             |      |      |      |         |      |                                                                                                    |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |
|-------------|------|------|------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--|--|
|             |      |      |      |         |      | 02.22 - 017- АР                                                                                    |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |
|             |      |      |      |         |      | Объект: Индивидуальный жилой дом                                                                   |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |
|             |      |      |      |         |      | Адрес: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, станица Незлобная, улица Коммунизма, 7а. |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |
| Изм.        | Кол. | Лист | Док. | Подпись | Дата | Архитектурные решения                                                                              |  |  | Стадия                                                                           | Лист | Листов |  |  |
| Директор    |      |      |      |         |      |                                                                                                    |  |  | П                                                                                | 1    | 1      |  |  |
| ГИП         |      |      |      |         |      |                                                                                                    |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |
| Инженер     |      |      |      |         |      |                                                                                                    |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |
|             |      |      |      |         |      | Схема планировочной организации<br>земельного участка                                              |  |  | ООО<br>АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ<br>ПРОЕКТО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО<br>"СТАВПРОЕКТ" |      |        |  |  |
| Н. контроль |      |      |      |         |      |                                                                                                    |  |  |                                                                                  |      |        |  |  |