



**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 – Мусаелян Мгер Арутюни.**

Арх. № 0921/107

**РЕКОНСТРУКЦИЯ МАГАЗИНА**

**адрес:** Ставропольский край, Георгиевский городской округ,

ст. Незлобная, пер. Базарный, 2В/1 и 2г.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"**

**09.21 – 107 – АР**

**Том 1**

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОГЛАСОВАНО:

Собственник:

подпись

Мусаелян М.А.

**г. Георгиевск  
2021 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 – Мусаелян Мгер Арутюни.

### РЕКОНСТРУКЦИЯ МАГАЗИНА

адрес: Ставропольский край, Георгиевский городской округ,

ст. Незлобная, пер. Базарный, 2В/1 и 2г.

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

09.21 – 107 – АР

Том 1

Директор

ГИП

Исполнитель



Ткаченко Н. А.

Ткаченко Н. А.

Акопян Р. В.

г. Георгиевск  
2021 г.

## 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](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 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)	---
<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 <b>подготовку проектной документации</b> , 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.	Договор аренды №3.2020-132 (копия)	
7.	Договор дарения недвижимости от 16.03.2018г. (копия)	
8.	Выписка с ЕГРН на Магазин (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 реконструкции объекта капитального строительства – Нежилое здание.

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящее здание, одноэтажный, прямоугольной формы, с максимальными размерами 12.8 м. х 15.0 м.

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 реконструируемому магазину возможен с ул. Ленина и пер.Базарный.

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с территории предусмотрены со стороны пер. Базарный. Покрытие пер. Базарный — асфальтобетонное.

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

К магазину (реконструируемому) будут подведены инженерные сети (коммуникациям) которые уже имеются на участке и от существующего магазина:

-водопровод от действующей водопроводной сети;

-водоотведение в водонепроницаемый выгреб (существующий);

-газоснабжение от существующего газопровода;

-электроснабжение от существующей опоры ВЛ.

						2021— 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 **26:25:111318:225** расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, пер. Базарный, 2В/1 и **26:25:000000:8260** расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский городской округ, станица Незлобная, пер. Базарный, 2г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ОД» – Зона делового назначения, максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70%.

Площадь земельного участка — 250 кв.м. и 61 кв.м., в общем площадь двух участков равна 311 кв.м.

На участке предполагается реконструкция магазина. Магазин (реконструируемый) расположен по межевой границы земельного участка по пер. Базарный.

В связи с тем, что конфигурация участка и иные характеристики неблагоприятны для застройки при соблюдении градостроительных норм и не позволяет произвести застройку, с параметрами, установленными градостроительными нормами, отступить 3.0 метра от межи нет возможности.

Величиной отклонений от предельных параметров является процент застройки проектируемого магазина -81.5%, что превышает максимальный процент застройки -70%.

Величиной отклонений от предельных параметров является уменьшение расстояний от границ земельного участка с 2.0 метра до существующих минимальных расстояний (менее одного метра).

						2021— ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		



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

Реконструкция магазина на земельном участке по пер. Базарный, дом 2В/1и 2г в станице Незлобной, на облик пер. Базарный не повлияет, т. к. реконструкция магазина предусматривается по фасадной границе земельного участка 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 (реконструируемый), расположенный по пер. Базарный, дом 2В/1 и 2г, в станице Незлобной будет относиться к Ф3.1 классу функциональной пожарной опасности, III степени огнестойкости, классу конструктивной пожарной опасности-С1.

Реконструируемое 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.**

						2021— 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 Мусаелян М.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.

						2021— ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		

09.21 - 107 AP	Объект: Магazin	Адрес: Самаровский край, Георгийский городской округ, станция Незлобная, пер. Базарный, 2Б/1 и 2с.			
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия
		Имя	Фамилия	Инициалы	Док.
		Подпись	Дата	Имя	Фамилия

№ п/п	Наименование	Единица измерения	К-во	Цена
1	Машина		1	192.0
2	Приспособка к устройству, мазаду		1	61.6
Грунт земельного участка 2-х участка				
				311

צאנזער און אונזער

