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 - Григорян Инна Бениковна.

Арх. №_____

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА
адрес: Ставропольский край, город Георгиевск,
ул. Моисеенко, 113

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

03.21 - 017 - АР
Том 1

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Григорян И.Б.
подпись

г. Георгиевск
2021 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 - Григорян Инна Бениковна.

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА
адрес: Ставропольский край, город Георгиевск,
ул. Моисеенко, 113

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

03.21 - 017 - АР
Том 1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Директор Ткаченко Н. А.

ГИП Ткаченко Н. А.

Исполнитель Акопян Р. В.

г. Георгиевск
2021 г.

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«11» декабря 2020 г. №00000000000000000000005139

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):

<table>
<tr><th colspan="2">Наименование</th><th>Сведения</th></tr>
<tr><td>а) первый</td><td>---</td><td>предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей</td></tr>
<tr><td>б) второй</td><td>---</td><td>предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей</td></tr>
<tr><td>в) третий</td><td>---</td><td>предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей</td></tr>
<tr><td>г) четвертый</td><td>---</td><td>предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более</td></tr>
<tr><td>д) пятый</td><td>---</td><td>---</td></tr>
<tr><td colspan="3">4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</td></tr>
<tr><td colspan="2">4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)</td><td>---</td></tr>
<tr><td colspan="2">4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ</td><td>---</td></tr>
</table>

Исполнительный директор _____ А.Ю. Базаров

(подпись)

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)	

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

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. Моисеенко:

-водопровод от существующего колодца на сети водоснабжения Д76;

-водоотведение в водонепроницаемый выгреб;

-газоснабжение от существующего газопровода;

-электроснабжение от существующей опоры ВЛ.

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 26:26:010822:8 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Моисеенко, 113.

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

Площадь земельного участка — 632 кв.м.

На участке имеется жилой дом, который будет в дальнейшем демонтирован, предполагается строительство нового индивидуального жилого дома. Жилой дом (проектируемый) расположен на расстоянии 1,0 метра от межевой границы земельного участка по ул. Моисеенко, дом 111, имеется согласие от соседей.

Расстояние жилого дома до границ земельного участка:

- 1 метр от границы земельного участка ул. Моисеенко, 111;
- 3 метра от границы земельного участка ул. Моисеенко, 115;
- 9.9 метра от задней границы земельного участка;
- 8.3 метра от границы земельного участка по ул. Моисеенко.

В связи с тем, что конфигурация участка неблагоприятная для застройки при соблюдении градостроительных норм и не позволяет произвести застройку, с параметрами, установленными градостроительными нормами. Ширина участка в месте размещения жилого дома 17.3м, а ширина жилого дома — 13.7м, отступить 3.0 метра от межи нет возможности.

Площадь застройки строящегося жилого дома составляет 193.7 кв.м.,
что составляет (31%), что не превышает максимальный процент застройки.

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

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

Строительство жилого дома на земельном участке по ул. Моисеенко, дом 113 в городе Георгиевске на облик ул. Моисеенко не повлияет, т. к. строительство жилого дома предусматривается на расстоянии 8.3 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. Моисеенко, дом 113, в городе Георгиевске будет относится 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.

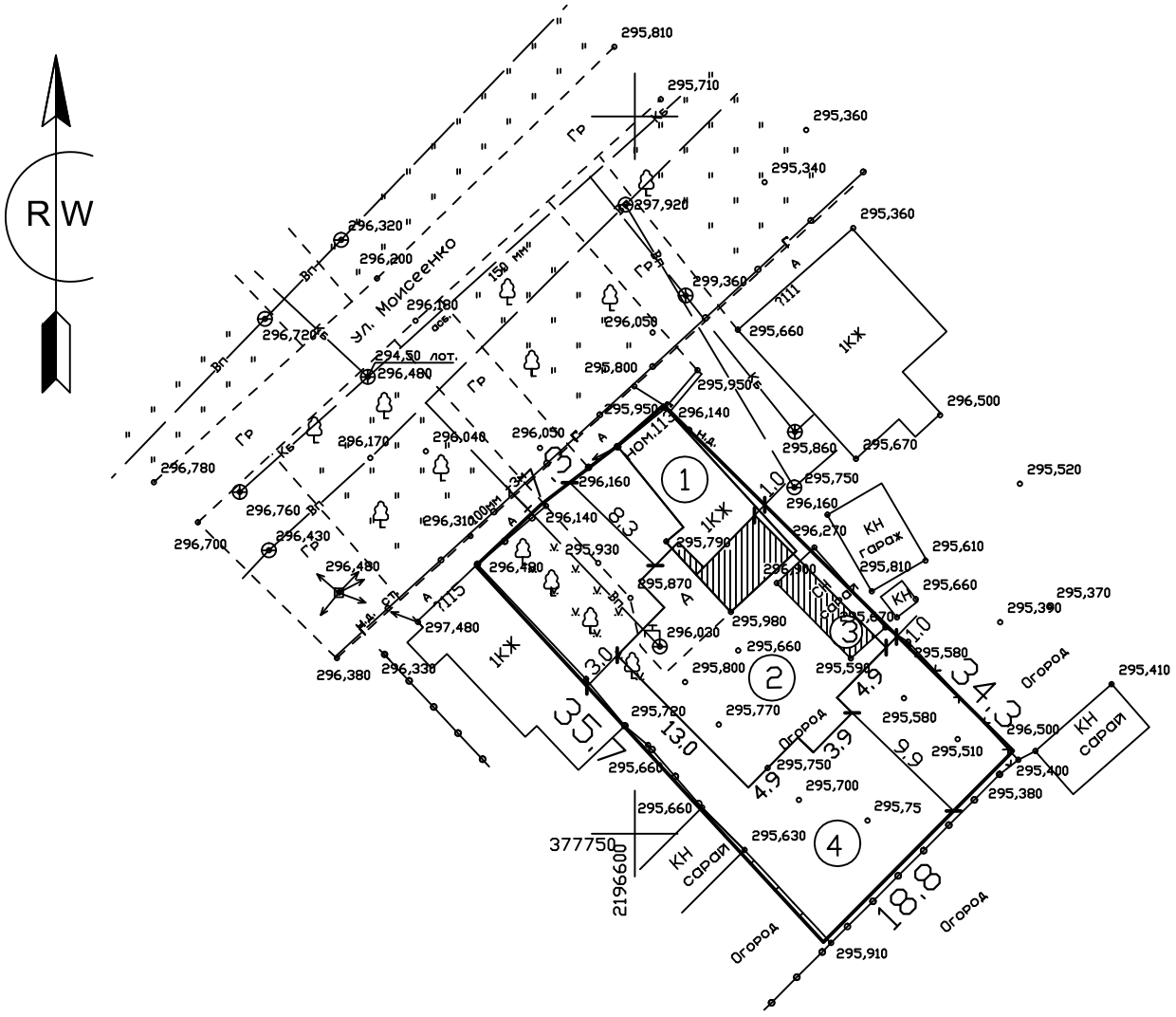
6. Согласие собственника (ов) земельного участка или объекта капитального строительства (в случае если заявитель не является собственником земельного участка или объекта капитального строительства и (или) земельный участок или объект капитального строительства находятся в общей (долевой или совместной)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

Собственником земельного участка и жилого дома является Григорян И.Б.

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.

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация

ном. п/п	наименование	площ. застр.кв.м.	к-во	прим.
1	Жилой дом (существ.)- подлежит демонтажу		1	существ.
2	Жилой дом	193.7	1	проектир.
3	Хоз.постройка (существ.) - подлежит демонтажу			
4	Площадь земельного участка	632		

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	03.21 - 017 - АР		
						Объект: Индивидуальный жилой дом Адрес: Ставропольский край, город Георгиевск, улица Моисеенко, 113.		
Директор		Ткаченко Н.А.				Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ткаченко Н.А.					П	1	1
Инженер		Акопян Р.В.							
						Схема планировочной организации земельного участка	ООО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО		