



**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

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказчик – Мирзоян Аршак Александрович

МАГАЗИН

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский район,  
станция Незлобная улица Ленина, 121

**ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ**

07.22-113-ДМ

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: \_\_\_\_\_ Мирзоян А.А.  
подпись

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

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 – Мирзоян Аршак Александрович

МАГАЗИН  
адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский район,  
станция Незлобная улица Ленина, 121

## ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ

07.22-113-ДМ



Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Техник-архитектор

Шевченко К.Л.

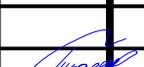
2022 г.

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

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
1	Общие данные	2
2	Пояснительная записка	2
3	Заключение о соответствии объекта техническим регламентам	2
	Графическая часть	
1	Ситуационный план. Схема размещения объекта на земельном участке площадью 555.0 кв.м. с кадастровым номером 26:25:110325:30 по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 121 М 1:500	
2	План этажа М 1:100	
3	Фотомонтаж	
4	3D - визуализация	
5	Топографическая съемка М 1:500	

07.22 — 113 - ДМ

Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Ткаченко Н.А.			П	1	000 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО «СТАВПРОЕКТ»
ГИП		Ткаченко Н.А.					
Разраб		Шевченко К.Л.					
Н.Контр.		Ткаченко Н.А.					

Содержание раздела

## Общие данные

Демонстрационные материалы подготовлены на осуществление строительства объекта «магазин». Выполнены ООО АППИБ «СТАВПРОЕКТ» на основании:

Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденные решением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 г. № 3950 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края».

Договора № 0722/113 от 07.2022 г.

## Пояснительная записка

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:110325:30 и общей площадью 555.0 кв.м. расположен в границах территории, в отношении которой действуют Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденные решением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 г. № 3950 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края».

Адрес земельного участка: Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, ул. Ленина, 121, Рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Один из условно разрешенных видов использования выше указанного земельного участка – Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Объект проектируемый на данном земельном участке имеет общую площадь 105.85 м<sup>2</sup> и площадь застройки 127.5 м<sup>2</sup>.

## Заключение о соответствии объекта техническим регламентам

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Объект не является источником загрязнения окружающей среды. Площадка строительства не затопливается паводковыми водами. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу и сброс загрязняющих веществ в окружающую среду отсутствуют. Требованиям экологических правил соответствует.

Объект не нарушает санитарно-гигиенических требований – отходы, образующиеся от деятельности объекта, собираются в контейнер и вывозятся на полигон ТБО.

Объект не нарушает противопожарных норм и правил. В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям” – Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируется. В соответствии с п.4.12 СП 2.13130.2020 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям” – требуемые подъезды и проезды для пожарной техники имеются.

Для соответствия парковочной площадки СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей размещение необходимо согласовать с уполномоченными органами.

Главный инженер проекта

Ткаченко Н.А.

									Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	07.22 — 113 — ДМ				

Схема размещения объекта на земельном участке площадью 555,0 кв.м. с кадастровым номером 26:25:110325:30 по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, ул. Ленина, 121 М 1:500

Технико-экономические показатели

№ здания, сооруж.	Наименование	Площадь застр. м <sup>2</sup>	Общая площадь объекта, м <sup>2</sup>	Строит. объем, м <sup>3</sup>	Общая площадь участка, м <sup>2</sup>
1	Магазин	127.5	105.85	637.5	555.0



место размещения проектируемого объекта

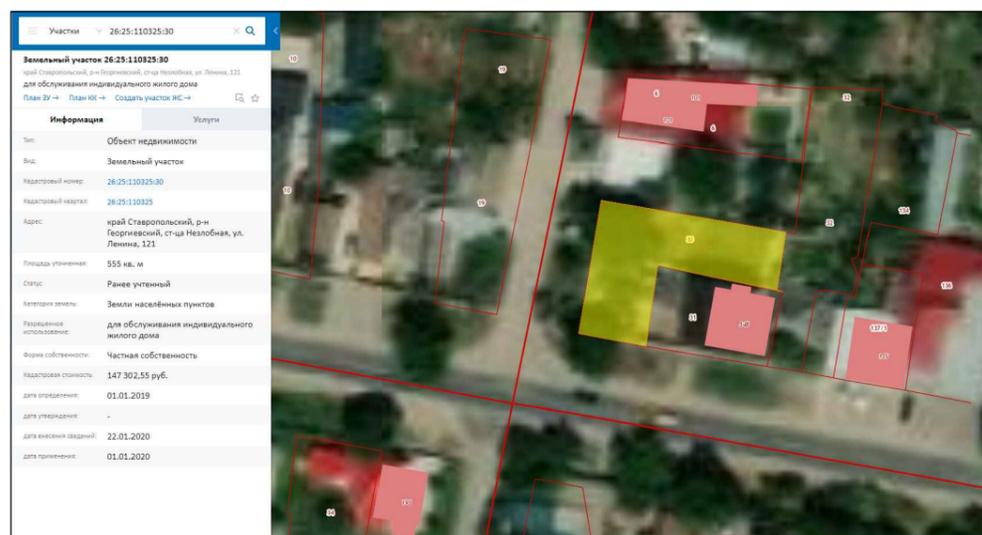


Условные обозначения

- Зона размещения магазина
- Асфальтовое покрытие
- Зона озеленения
- существующие здания и сооружения
- площадка хранения ТБО
- граница земельного участка
- парковочное место

Экспликация:

- 1 Магазин
- 2 Парковочное место
- 3 Парковочное место для инвалидов

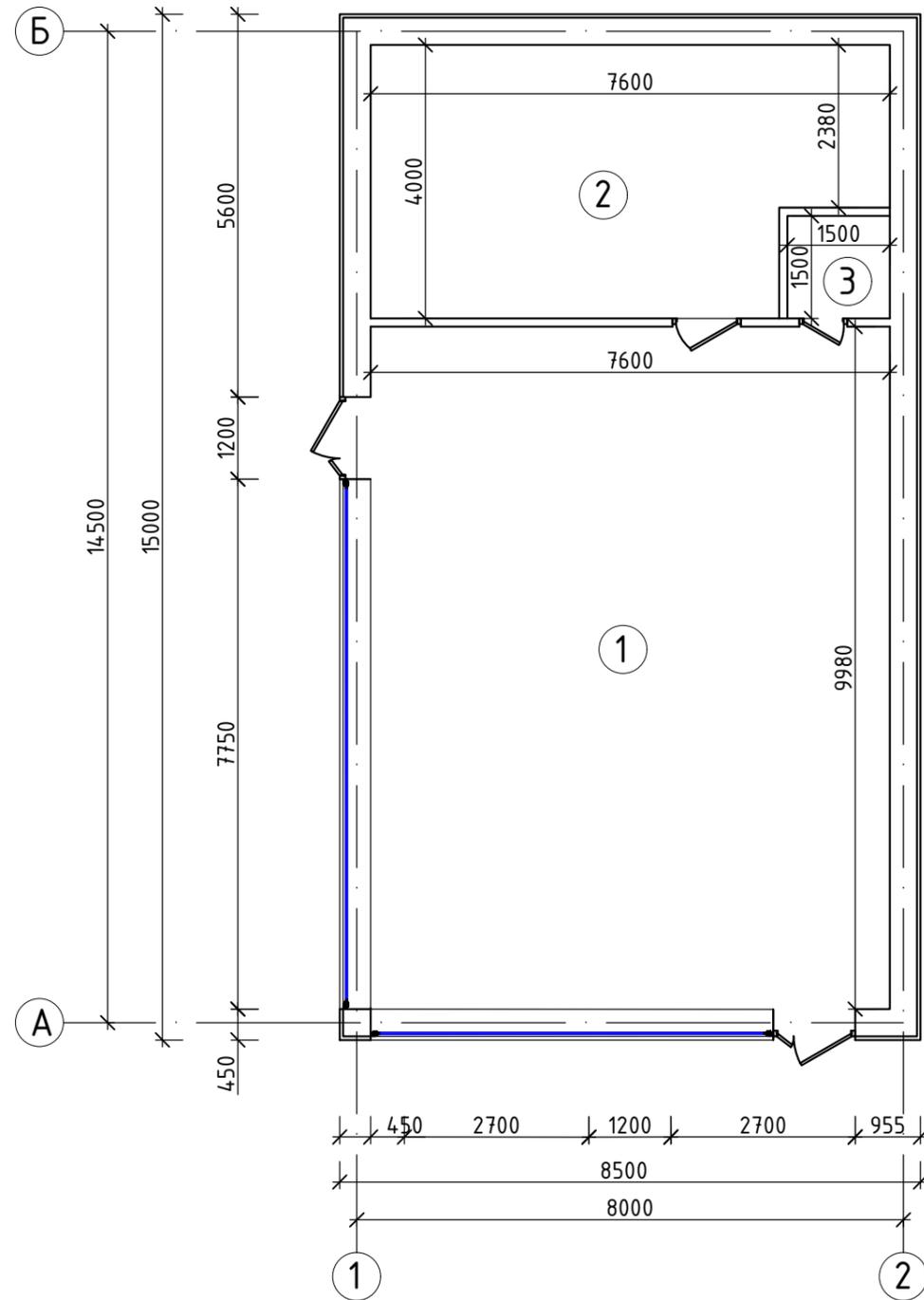


Согласно карты ПЗЗ станции Незлобной участок расположен в зоне Ж1 (застройка индивидуальными жилыми домами), которая позволяет в условных разрешенных видах использование земельного участка:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м - 4.4 магазины

						07.22 - 113 - ДМ		
						Объект: Магазин Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, улица Ленина, 121		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Демонстрационный материал		
Директор			Ткаченко Н.А.		07.22			
ГИП			Ткаченко Н.А.		07.22			
Тех.архитектор			Шевченко К.Л.		07.22			
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						П		
						1		
						5		
						ООО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО "СТАВПРОЕКТ"		
						тел. 8(928)810-17-88, 8(988)860-41-11		
						г. Зеленокумск, ул. Мира, 26, офисы 10 и 18		
Н. контр			Ткаченко Н.А.		07.22	Схема размещения объекта на земельном участке площадью 555,0 кв.м. с кадастровым номером 26:25:110325:30 по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, ул. Ленина, 121 М 1:500		

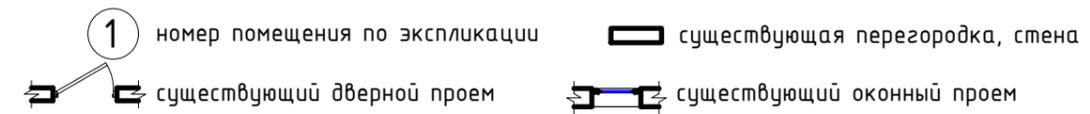
План этажа  
М 1:100



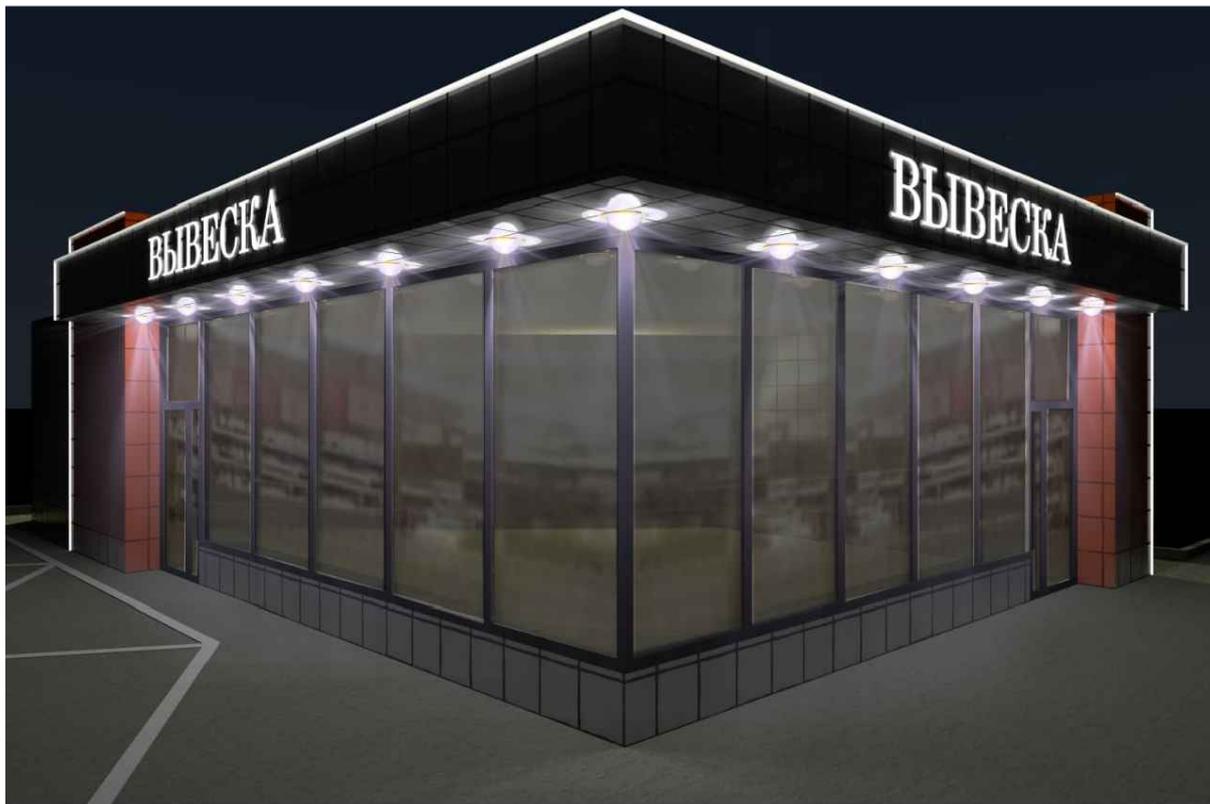
Экспликация помещений

	Наименование помещения	Площадь м <sup>2</sup>
1	Торговый зал	75.8
2	Складское помещение	27.8
3	Санузел	2.25
Торговая площадь		75.8
Общая площадь		105.85

Условные обозначения



						07.22 - 113 - ДМ			
						Объект: Магазин Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, улица Ленина, 121			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Демонстрационный материал	Стадия	Лист	Листов
							П	2	5
Директор			Ткаченко Н.А.	<i>[Signature]</i>	07.22				
ГИП			Ткаченко Н.А.	<i>[Signature]</i>	07.22				
Тех.архитектор			Шевченко К.Л.	<i>[Signature]</i>	07.22				
						План этажа М 1:100			
						ООО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКтно-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО "СТАВПРОЕКТ" тел. 8(928)810-17-88, 8(988)860-41-11 г. Зеленокумск, ул. Мира, 26, офисы 10 и 18			
Н. контр			Ткаченко Н.А.	<i>[Signature]</i>	07.22				



Инв. № подл.	Подп. и дата						07.22 - 113 - ДМ	Стадия	Лист	Листов	
							Объект: Магазин Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, улица Ленина, 121				
		Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Демонстрационный материал	П	3	5
		Директор		Ткаченко Н.А.		<i>[Signature]</i>	07.22				
		ГИП		Ткаченко Н.А.		<i>[Signature]</i>	07.22				
		Тех.архитектор		Шевченко К.Л.		<i>[Signature]</i>	07.22				
								3D - визуализация главного фасада	ООО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО "СТАВПРОЕКТ" тел. 8(928)810-17-88, 8(988)860-41-11 г. Зеленокумск, ул. Мира, 26, офисы 10 и 18		
		Н. контр		Ткаченко Н.А.		<i>[Signature]</i>	07.22				

Взам. инв. №



