



**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. № 1221/139

**Заказчик - Манукян Донара Гамлетовна**

**МАГАЗИН-СКЛАД**

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, станция Незлобная,  
улица Ленина, 166

**ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ**

12.21-139-ДМ

**СОГЛАСОВАНО:**

Собственник: \_\_\_\_\_ Манукян Д.Г.  
подпись

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

2021 г.



**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 - Манукян Донара Гамлетовна**

**МАГАЗИН-СКЛАД**

адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, станция Незлобная,  
улица Ленина, 166

**ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ**

**12.21-139-ДМ**

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



**Директор**

**Ткаченко Н. А.**

**ГИП**

**Ткаченко Н. А.**

**Техник-архитектор**

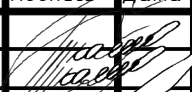
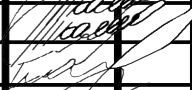


**Шевченко К.Л.**

**2021 г.**

## 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	Схема размещения объекта на земельном участке площадью 870 кв.м. с кадастровым номером 26:25:110332:97 по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 166 М 1:500	1
2	План этажа. М 1:100	2
3	3D - визуализация главного фасада	3
4	Фотомонтаж	4
5	Топографическая съемка М 1:500	5

12.21 — 139 - ДМ

Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Ткаченко Н.А.			П	1	
ГИП		Ткаченко Н.А.			000 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО «СТАВПРОЕКТ»		
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 постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 г №3950 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края».

Договора №1221/139 от 16.12.2021 г.

## Пояснительная записка

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:110332:97 и общей площадью 870 кв.м. расположен в границах территории, в отношении которой действуют Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением 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, р-н Георгиевский, ст-ца Незлобная, ул. Ленина, 166

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 199,35 м2 и площадь застройки 212,8 м2.

## 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.

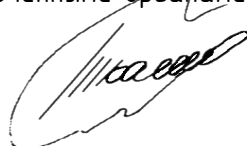
Объект не является источником загрязнения окружающей среды. Площадка строительства не затопливается паводковыми водами. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу и сброс загрязняющих веществ в окружающую среду отсутствуют. Требованиям экологических правил соответствует.

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 4.13130.2013 “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					

Схема размещения объекта на земельном участке площадью 870,0 кв.м. с кадастровым номером 26:25:110332:57  
 по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, улица Ленина, 166  
 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	Магази-склад	212.8	199.35	1064.0	870.0



Условные обозначения

- Проектируемый объект
- Асфальт
- Зона озеленения
- существующие здания и сооружения
- площадка хранения ТБО
- граница земельного участка

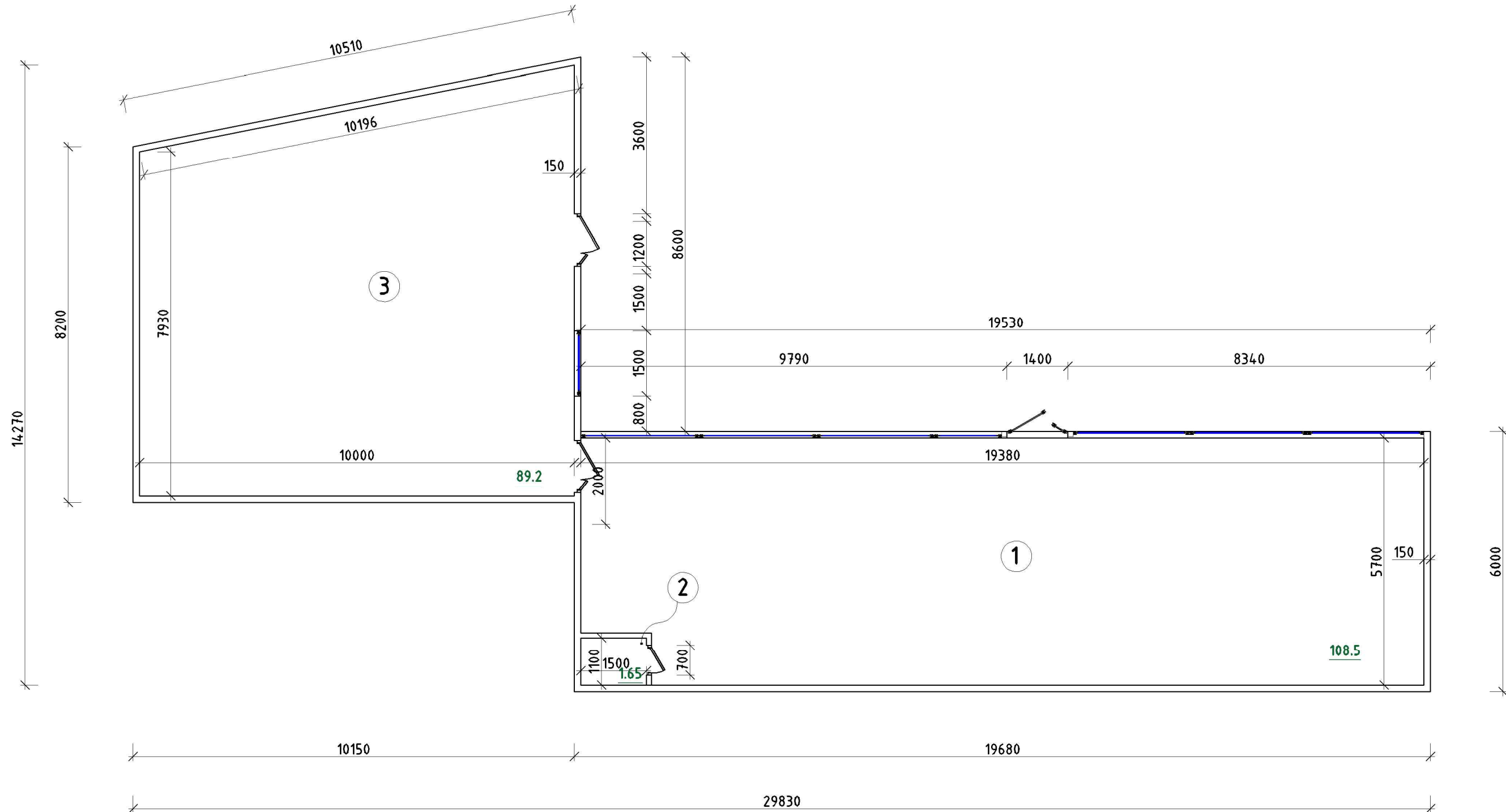
- Экспликация:  
 1 Склад-магазин  
 2 Парковочное место

Согласно карты ПЗЗ г.Георгиевска участок расположен в зоне ПД (зона производственной деятельности), которая позволяет в условных разрешенных видах использование земельного участка - ремонт автомобилей - 4.9.1.4 (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).

						12.21 - 139 - ДМ				
						Объект: Склад-магазин Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, улица Ленина, 166				
2	Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Демонстрационный материал	Стадия	Лист	Листов
	Директор		Ткаченко Н.А.			12.21		П	1	5
	ГИП		Ткаченко Н.А.			12.21				
	Тех.архитектор		Шевченко К.Л.			12.21				
	Н. контр		Ткаченко Н.А.			12.21	Схема размещения объекта на земельном участке площадью 870,0 кв.м. с кадастровым номером 26:25:110332:57 по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, улица Ленина, 166 М 1:500			
							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			

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

План этажа  
М 1:100



Экспликация помещений

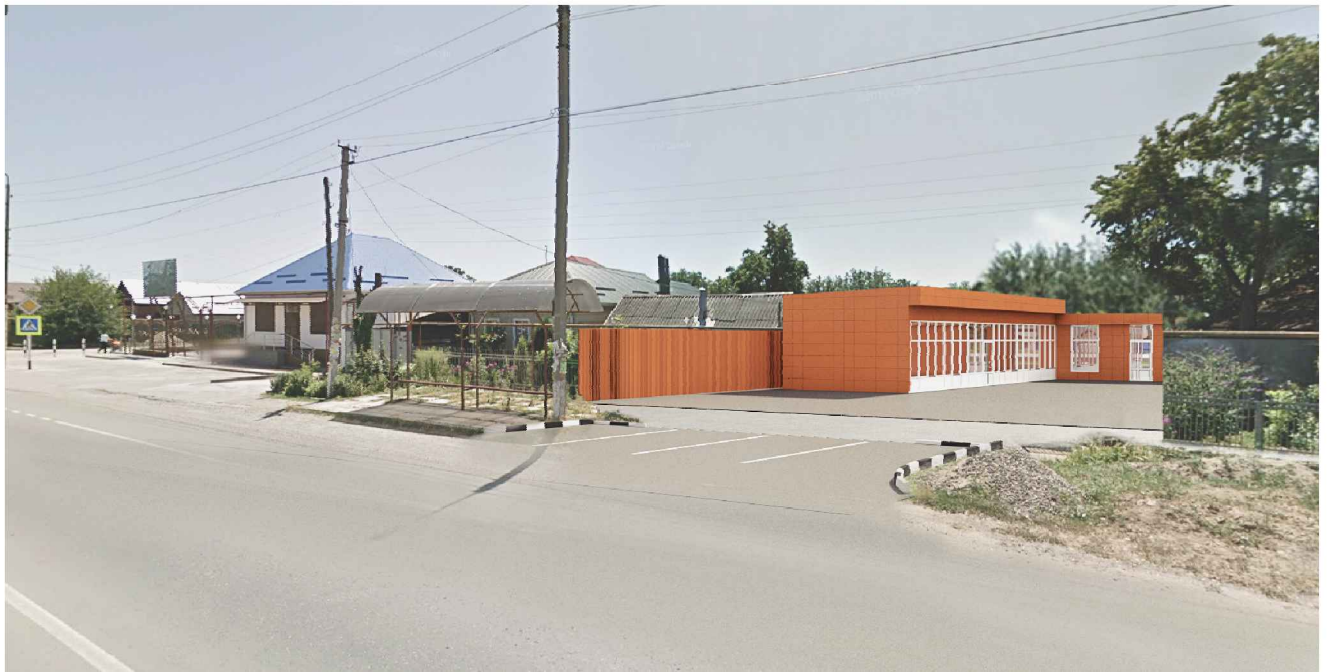
№	Наименование помещения	Площадь м <sup>2</sup>
1	Торговый зал	108.5
2	Санузел	1.7
3	Склад	89.2
Общая площадь помещений		108.5
Общая площадь объекта		199.35

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	12.21 - 139 - ДМ		
Директор						Ткаченко Н.А.		
ГИП						Ткаченко Н.А.		
Тех.архитектор						Шевченко К.Л.		
Н. контр						Ткаченко Н.А.		
Объект: Склад-магазин						Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станция Незлобная, улица Ленина, 166		
Демонстрационный материал						Стадия	Лист	Листов
						П	2	5
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		

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



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.21 - 139 - ДМ					
			Объект: Склад-магазин Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, улица Ленина, 166						Стадия	Лист	Листов	
			Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Демонстрационный материал	П	3	5
			Директор		Ткаченко Н.А.		<i>[Signature]</i>	12.21				
			ГИП		Ткаченко Н.А.		<i>[Signature]</i>	12.21	3D - визуализация главного фасада			
			Тех.архитектор		Шевченко К.Л.		<i>[Signature]</i>	12.21				
			Н. контр		Ткаченко Н.А.		<i>[Signature]</i>	12.21	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			



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №				12.21 - 139 - ДМ						
						Объект: Склад-магазин Адрес: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, улица Ленина, 166						
			Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Демонстрационный материал	Стадия	Лист	Листов
			Директор		Ткаченко Н.А.		<i>[Подпись]</i>	12.21		Фотомонтаж	П	4
			ГИП		Ткаченко Н.А.		<i>[Подпись]</i>	12.21				
			Тех.архитектор		Шевченко К.Л.		<i>[Подпись]</i>	12.21				
			Н. контр		Ткаченко Н.А.		<i>[Подпись]</i>	12.21	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			



