



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 08 июня 2022г. №1880 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края". Договора № 07.24-150 от 07. 2024 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:110329:22 и общей площадью 890+/-11 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 08 июня 2022г. №1880 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края".

Адрес земельного участка: край Ставропольский, р-он Георгиевский, ст-ца Незлобная, ул. Ленина, 257.

Рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. В перечне условно-разрешенных видов использования выше указанного земельного участка входят:

– Магазины (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв.м. Существующий вид разрешенного использования дополняется вышеуказанными видами.

Объект проектируемый на данных земельных участках имеет общую площадь 348,0 м2 и площадь застройки 391,6 м2.

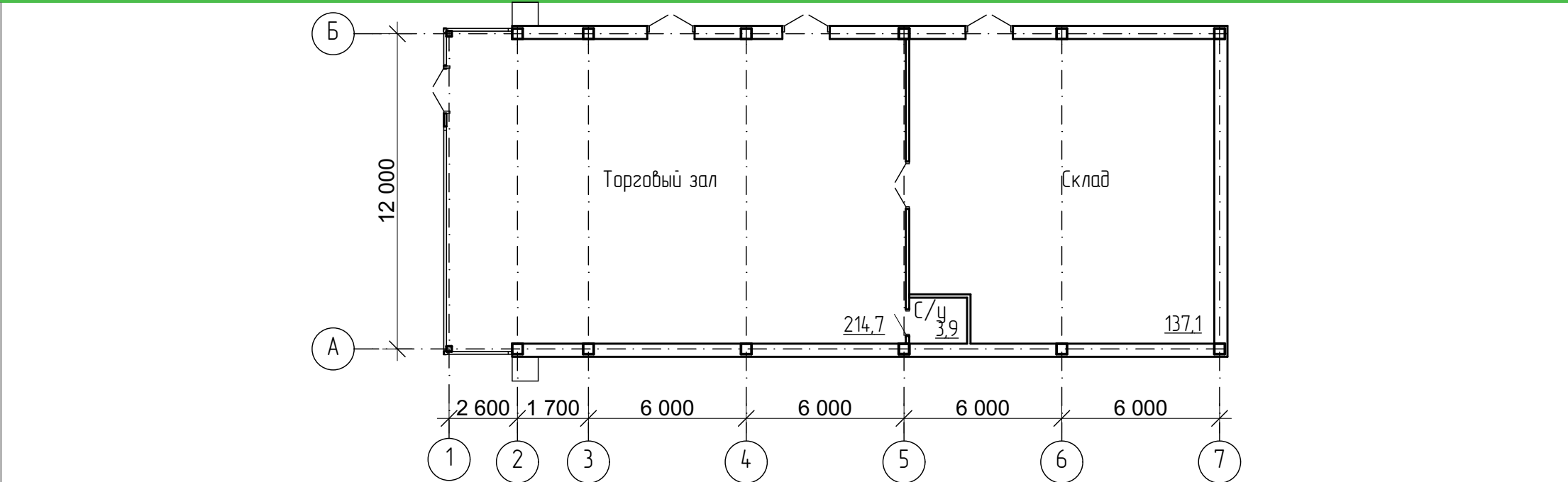
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТА ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМ**

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 4.13130.2020 "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 проезды и проезды для пожарной техники имеются.



ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ  
МАГАЗИН

Заказчик: Манукян Роберт Манвелович  
Адрес: край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Незлобная, ул. Ленина, дом 257



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
Номер помещения	Наименование	Площадь застройки, м²	Общая площадь объекта, м²	Строительный объем, м³	Общая площадь участка, м²
1	Магазин	391,6	348,0	2437,6	890+/-11

