

Российская Федерация

ИП Неганова О.В.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №1804

АССОЦИАЦИЯ ЗАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-019-26082009

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации П-019-460502548400

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

РЕКОНСТРУКЦИЯ.

Объект капитального строительства

Автосервис с местоположением:

Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1

53/22-53 ЭП

г. Железногорск, 2022 г.

Российская Федерация

ИП Неганова О.В.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №1804

АССОЦИАЦИЯ ЗАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-019-26082009

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации П-019-460502548400

Заказчик: Пискарев С. С.

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

РЕКОНСТРУКЦИЯ.

Объект капитального строительства

Автосервис с местоположением:

Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1




53/22-53 ЭП

ГАП:



О.В. Неганова

г. Железногорск, 2022 г.

Ведомость основных комплектов чертежей										
Обозначение					Наименование			Примечание		
53/22-53 ЭП					Эскизный проект					
Ведомость чертежей основного комплекта										
Лист		Наименование					Примечание			
1		Общие данные (начало)								
2		Общие данные (продолжение)								
3		Общие данные (окончание)								
4		Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта.								
5		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:400.								
6		План этажа на отм. 0,000 до реконструкции. Монтажно-демонтажный план этажа на отм. 0,000. План этажа на отм. 0,000 после реконструкции.								
7		Фасад в осях 1-2. Фасад в осях 2-1. Фасад в осях А-Г. Фасад в осях Г-А.								
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов										
Обозначение					Наименование			Примечание		
ЗК РФ					"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ					
ГК РФ					"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ					
СП 42.13330.2016					Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*			Далее СП 42		
СП 59.13330.2020					СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001			Далее СП 59		
Правила землепользования и застройки муниципального образования "Разветьевский сельсовет" Железногорского района Курской области					Правила землепользования и застройки муниципального образования "Разветьевский сельсовет" Железногорского района Курской области, утвержденные решением Представительного собрания Железногорского района Курской области от 23.08.2021 г. №39-4-РС			Далее ПЗЗ		
<p>Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.</p> <p>Главный архитектор проекта  Неганова О.В.</p>										
					53/22-53 ЭП					
					Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	РЕКОНСТРУКЦИЯ. Объект капитального строительства. Автосервис.		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Неганова				2022г			Э	1	7
ГАП	Неганова				2022г					
Н. контр.	Неганова				2022г	Общие данные (начало)		ИП Неганова О.В. г. Железногорск		

Исходные данные.

Решение о разработке эскизного проекта на реконструкцию объекта капитального строительства (далее ОКС) с кадастровым номером 46:06:080301:522 с месторасположением: Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1, принято Заказчиком согласно Административного регламента предоставления Администрацией Железногорского района Курской области муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации Железногорского района Курской области от 02.09.2021 г. №570 с целью: изменения вида разрешенного использования земельного участка с "в целях размещения магазина товаров повседневного спроса" на условно разрешенный вид использования земельного участка – "объекты дорожного сервиса".

Функциональное назначение объекта.

Функциональное назначение объекта до реконструкции – нежилое здание магазина.

Функциональное назначение объекта после реконструкции – нежилое здание автосервиса (объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов 1 (без малярно-жестяных работ), с проведение работ внутри реконструируемого ОКС и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям).

Сведения о земельном участке, категория земель.

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 359 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно ПЗЗ рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне 01 – зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

Вид разрешенного использования земельного участка – в целях размещения магазина товаров повседневного спроса.

Условно разрешенный вид использования земельного участка – объекты дорожного сервиса.

Схема планировочной организации земельного участка.

1. Общая площадь участка – 359 кв.м. (100%);
2. Площадь застройки реконструируемого ОКС – 94,6 кв.м. (26,4%);
3. Площадь территории с проектируемым твердым покрытием – 146,9 кв.м. (40,9%);
4. Площадь территории с зеленым покрытием – 117,5 (32,7%).

Границы участка являются:




– с севера: смежный земельный участок, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (проезд Заречный);

– с востока: смежный земельный участок, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и далее земельный участок с кадастровым номером 46:06:080401:111 (разрешенное использование: для размещения центра оптовой торговли);

– с юга: смежный земельный участок, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и далее пустырь;

– с запада: смежный земельный участок, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и далее земельный участок с кадастровым номером 46:06:000000:1215 (автомобильная дорога "Тросна-Калиновка"-Трояново-Гавриловский с подъездом к п. Ольховка).

Данный эскизный проект на реконструкцию здания с кадастровым номером 46:06:080301:522 разработан для изменения фактического назначения здания – "магазин" на реконструируемый – "автосервис" (объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов 1 (без малярно-жестяных работ), с проведение работ внутри реконструируемого ОКС и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям).

						53/22-53 ЭП			
						Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Неганова			2022г	РЕКОНСТРУКЦИЯ. Объект капитального строительства. Автосервис.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Неганова			2022г		Э	2	7
Н. контр.		Неганова			2022г	Общие данные (продолжение)	ИП Неганова О.В. г. Железногорск		

Согласно действующему Постановлению №74 от 25.09.2007 г. О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 28 февраля 2022 года) санитарно-защитная зона для объектов по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов 1 (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри реконструируемого ОКС и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям, не устанавливается.

Планируемый к реконструкции ОКС соответствует требованиям технических регламентов, его строительство и эксплуатация не окажет существенного негативного влияния на окружающую природную среду. А также рассматриваемый объект расположен среди земельных участков не жилого назначения, при этом ближайшие жилые постройки находятся на расстоянии 70 и более метров.

По территории рассматриваемого земельного участка проходит охранный зона ВЛ-10кВ (46:06-6.91), которая попадает в зону допустимого строительства и в зону существующего на сегодняшний день ОКС с кадастровым номером 46:06:080301:522, при этом год постройки ОКС - 2007, а год установления охранной зоны высоковольтных линий электропередач - 2009, т.е. на момент строительства ОКС охранный зона ВЛ-10кВ (46:06-6.91) не была установлена.

Реконструкция ОКС в данном случае заключается в прорезке проема под ворота в наружной несущей стене, при этом наружный контур здания не меняется, но в связи с требованиями СП 118 и Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393, а именно: площадь измеряется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, площадь здания увеличилась и составила 78,0 кв.м.

Согласно п. 7.10.3. и 7.10.2, ст. 7.10 ПЗЗ, для вида использования, не указанного в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка определено по аналогии с видами использования, указанными в таблице, а именно для промышленных предприятий предусмотреть на 100 работающих 7-10 машино-мест.

Согласно п. 5.2.1 СП 59 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

На основании вышеизложенного, требуется предусмотреть 1 машино-место доступное для МГН.

Проектируемое здание автосервиса на 1 пост предусмотрено для периодического использования потребителей с максимальной загруженностью не более 1 машины в сутки.

Проектируемое здание предусмотрено на 2 работающих (слесарь и механик).

Доступ маломобильных групп населения (далее МГН) на территорию рассматриваемого земельного участка, по территории и к посту осуществляется беспрепятственно.

Согласно СП 139.13330.2012 "Здания и помещения с местами труда для инвалидов. Правила проектирования" по решению Заказчика (по заданию на проектирование) не предусмотрены места труда инвалидов.

Данным проектом предусмотрено 2 машино-места, в том числе 1 из них для МГН.

Архитектурные решения.

Объемно-пространственные и архитектурные решения были приняты Заказчиком исходя из габаритов ОКС и его помещений.




Реконструируемый ОКС в осях 1-4 А-Г 10,22x7,29 м, с высотой помещений - 3,0 м от уровня чистого пола до потолка.

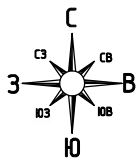
Здание состоит из минимально необходимого набора помещений, а именно: пост ремонта автомобилей, помещение отдыха и приема пищи персонала, санузел для персонала, коридор, помещение временного хранения автозапчастей.

Для создания единого и лаконичного облика здания в наружной отделке фасадов использовать декоративную штукатурку в цветовой гамме RAL 1001 (бежевый), которая придаст зданию декоративный вид.

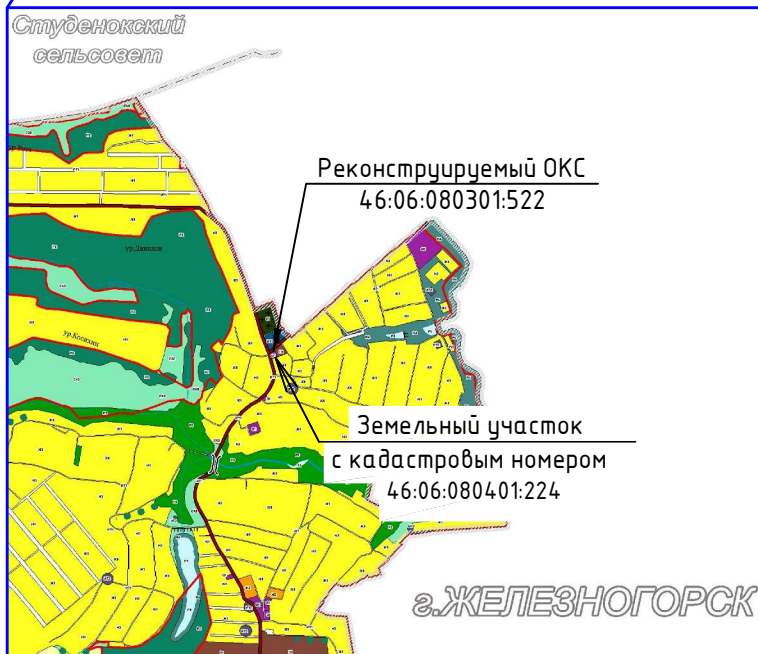
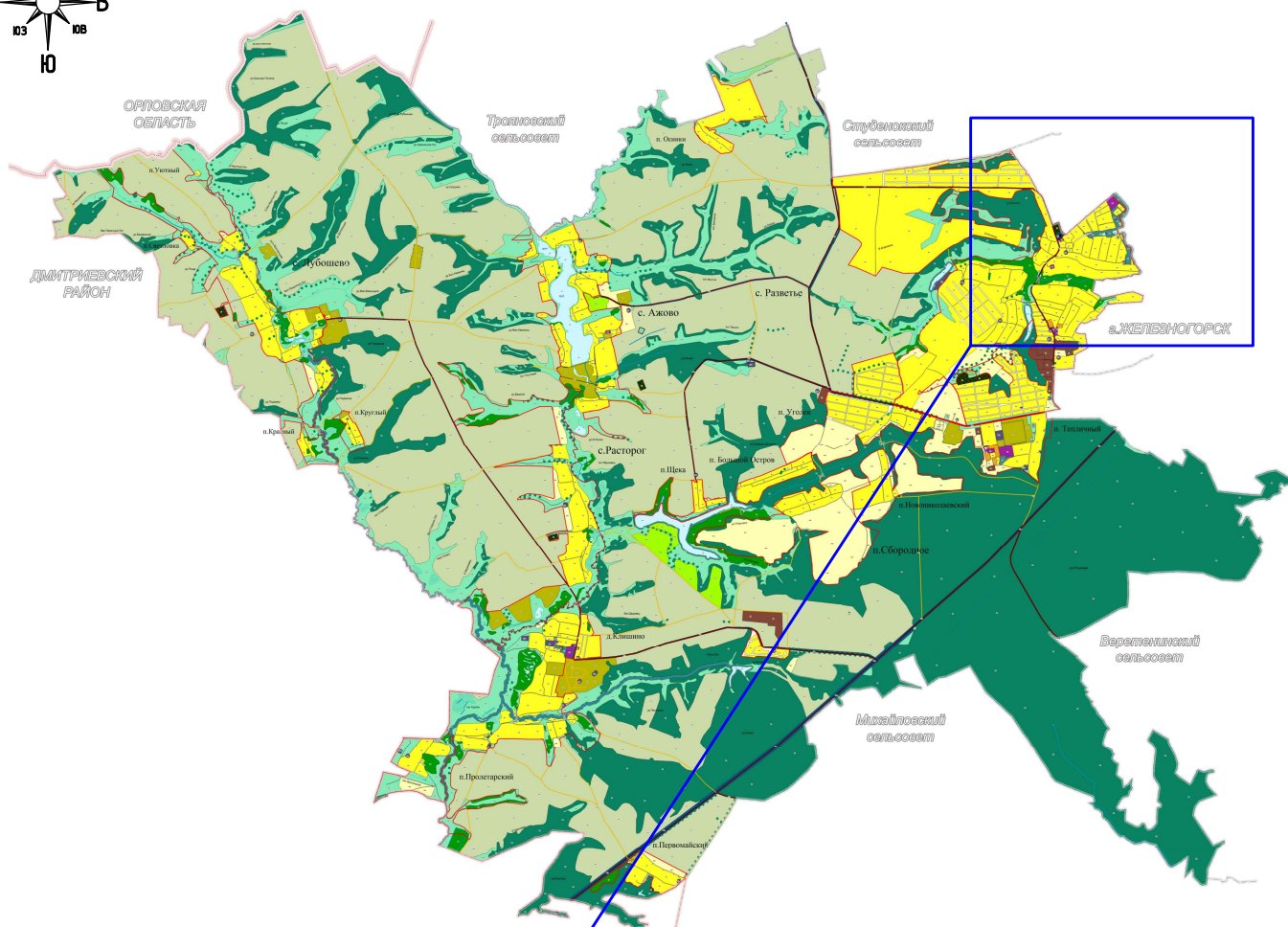
Оконные и дверные блоки главного фасада остеклить ПВХ профилями в цветовой гамме RAL 9010 (белый), ворота - автоматические подъемные заводского изготовления в цветовой гамме RAL 9010 (белый).

Для защиты от осадков по периметру здания предусмотрен свес крыши в виде фальш-парапета с организованным водостоком.

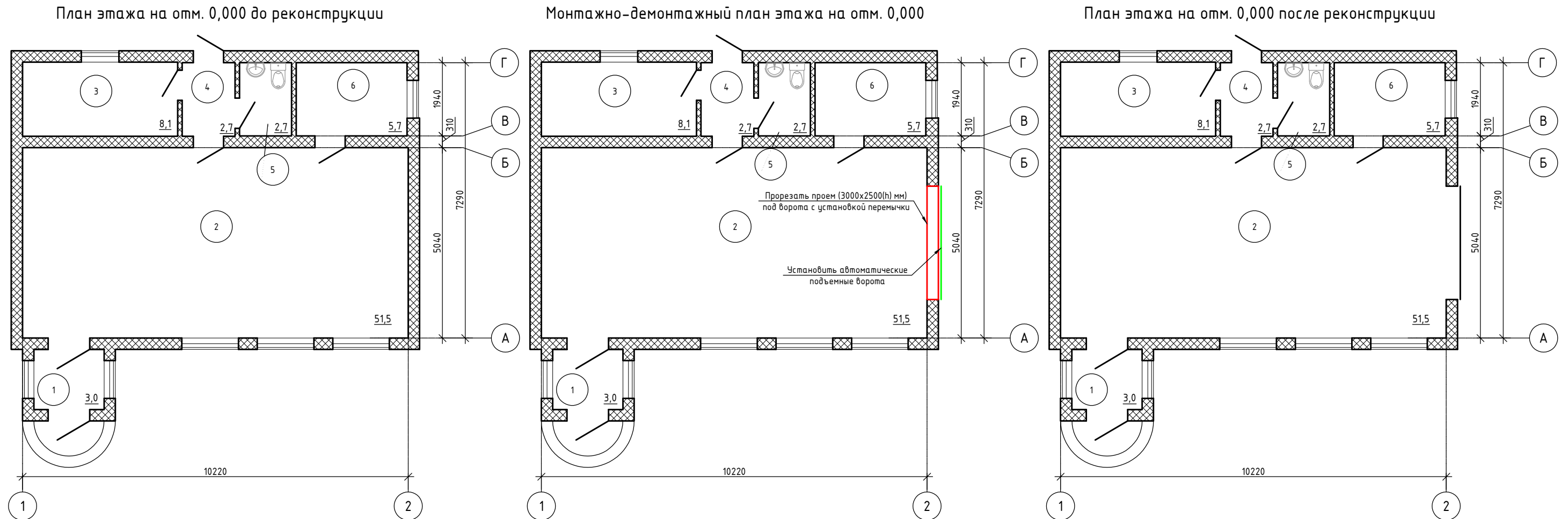
						53/22-53 ЭП		
						Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	РЕКОНСТРУКЦИЯ. Объект капитального строительства. Автосервис.	Стадия	Лист
Разраб.		Неганова			2022г		Э	3
ГАП		Неганова			2022г	Автосервис.		7
Н. контр.		Неганова			2022г	Общие данные (окончание)	ИП Неганова О.В. г. Железногорск	



Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта.



						53/22-53 ЭП		
						Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	РЕКОНСТРУКЦИЯ. Объект капитального строительства. Автосервис.	Стадия	Лист
Разработал	Неганова	Неганова			2022г		Э	4
ГАП	Неганова				2022г	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта.		7
Н. контр.	Неганова				2022г		ИП Неганова О.В. г. Железногорск	



- Условные обозначения
- Существующие стены (перегородки)
 - Демонтажные работы
 - Монтажные работы

Примечания:

1. Согласно п. 14, 14.2, ст. 1, "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ: «реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов».

Данный эскизный проект на реконструкцию здания с кадастровым номером 46:06:080301:522 разработан для изменения фактического назначения здания – "магазин" на реконструируемый – "автосервис" (объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов 1 (без малярно-жестяжных работ), с проведение работ внутри реконструируемого объекта капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям).

Согласно действующему Постановлению №74 от 25.09.2007 г. О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 28 февраля 2022 года) санитарно-защитная зона для объектов по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов 1 (без малярно-жестяжных работ), с проведение работ внутри реконструируемого объекта капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям, не устанавливается.

Реконструкция ОКС в данном случае заключается в прорезке проема под ворота в наружной несущей стене, при этом наружный контур здания не меняется, но в связи с требованиями СП 118 и Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393, а именно: площадь измеряется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, площадь здания увеличилась и составила 78,0 кв.м.

Экспликация помещений до реконструкции

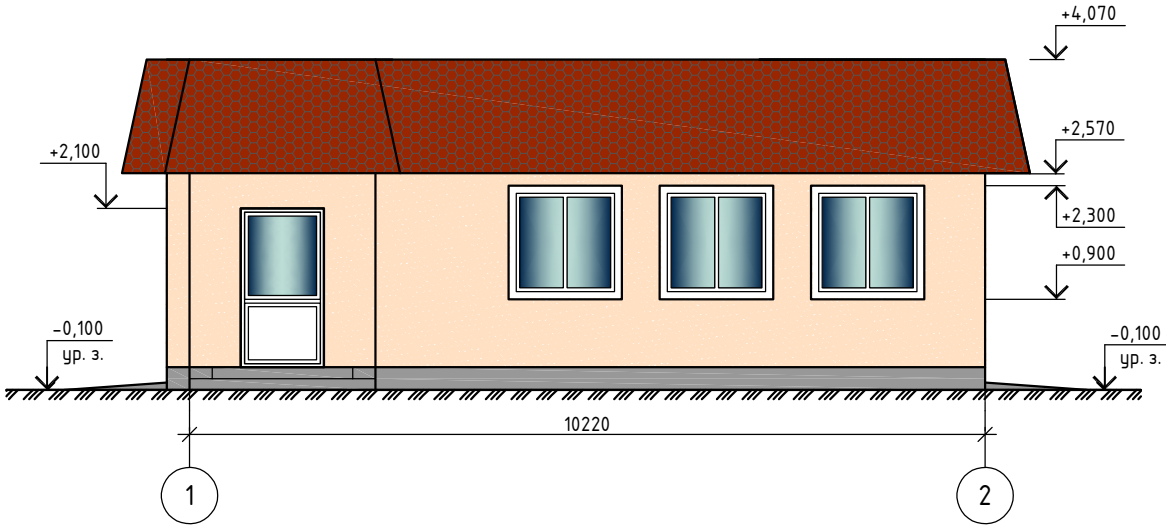
Номер помещ-ения	Наименование	Площадь, м ²
1	Тамбур	3,0
2	Торговое	51,5
3	Кладовая	8,1
4	Коридор	2,7
5	Санузел	2,7
6	Комната отдыха	5,7
Итого		73,7

Экспликация помещений после реконструкции

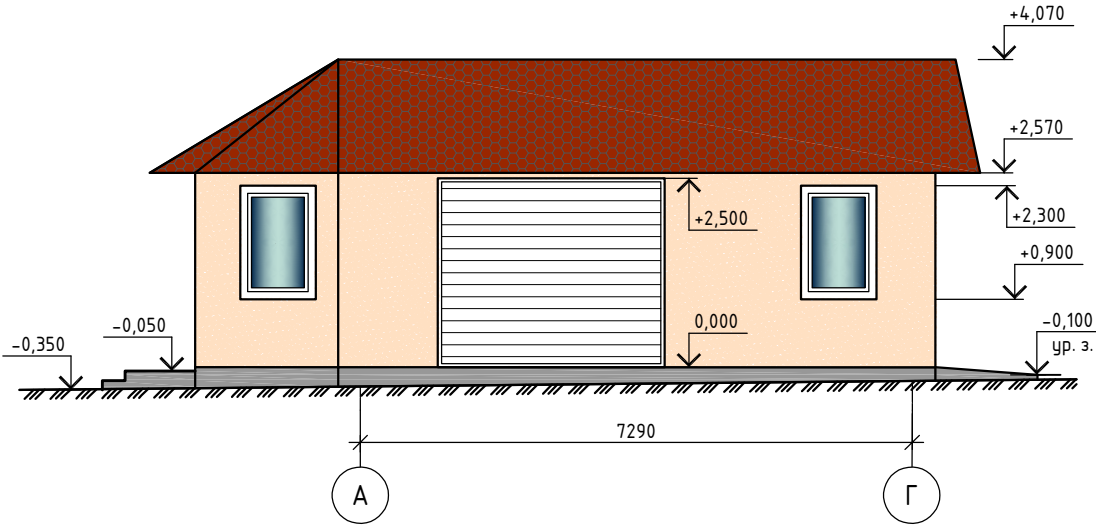
Номер помещ-ения	Наименование	Площадь, м ²
1	Тамбур	3,0
2	Пост ремонта автомобилей	51,5
3	Помещение отдыха и приема пищи персонала	8,1
4	Коридор	2,7
5	Санузел для персонала	2,7
6	Помещение временного хранения автозапчастей	5,7
Итого		73,7
Площадь здания		78,0

53/22-53 ЭП					
Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Неганова			2022г
ГАП		Неганова			2022г
Н. контр.		Неганова			2022г
				РЕКОНСТРУКЦИЯ. Объект капитального строительства. Автосервис.	
				Стадия	Лист
				Э	6
				Листов	7
				План этажа на отм. 0,000 до реконструкции. Монтажно-демонтажный план этажа на отм. 0,000. План этажа на отм. 0,000 после реконструкции.	
ИП Неганова О.В. г. Железногорск					

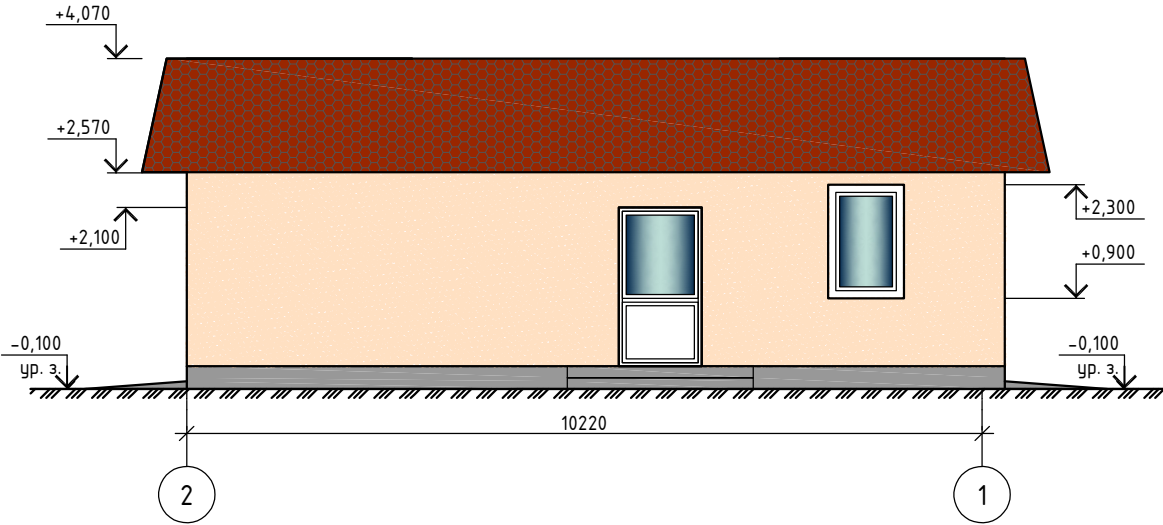
Фасад в осях 1-2



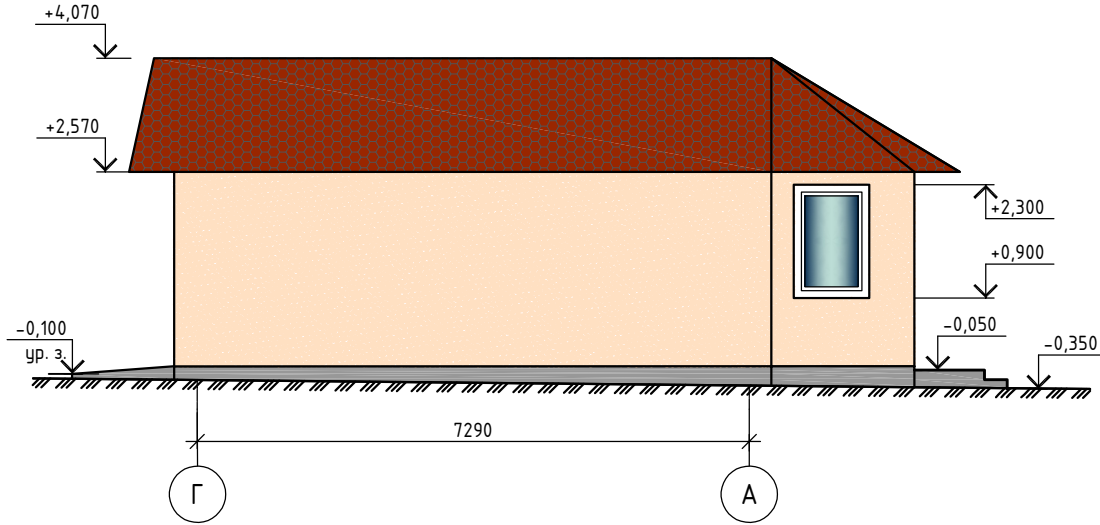
Фасад в осях А-Г



Фасад в осях 2-1



Фасад в осях Г-А



Примечания:
1. За условную отметку 0.000 принят уровень пола 1-го этажа.
2. Для создания единого и лаконичного облика здания в наружной отделке фасадов использовать декоративную штукатурку в цветовой гамме RAL 1001 (бежевый), которая придаст зданию декоративный вид.
Оконные и дверные блоки главного фасада остеклить ПВХ профилями в цветовой гамме RAL 9010 (белый), ворота – автоматические подъемные заводского изготовления в цветовой гамме RAL 9010 (белый).
Для защиты от осадков по периметру здания предусмотрен свес крыши в виде фальш-парапета с организованным водостоком.

						53/22-53 ЭП		
						Курская обл., Железногорский р-он, с. Разветье, д. 5/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	РЕКОНСТРУКЦИЯ. Объект капитального строительства. Автосервис.	Стадия	Лист
Разраб.	Неганова				2022г		Э	7
ГАП	Неганова				2022г			
Н. контр.	Неганова				2022г	Фасад в осях 1-2. Фасад в осях 2-1. Фасад в осях А-Г. Фасад в осях Г-А.	ИП Неганова О.В. г. Железногорск	

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

«10» октября 2022 г.
№ 804
АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
«ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»
(АССОЦИАЦИЯ ЭАЭП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, www.ectorr.ru, info@ectorr.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-019-260820(9)

выдана Индивидуальному предпринимателю Неганова Ольга Вячеславовна

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	Индивидуальный предприниматель Неганова Ольга Вячеславовна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	460502548400
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	319463200019199
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	307178, РФ, Курская область, г. Железнодорож, ул. Димитрова, д.6, кв.165
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	П-019-460502548400
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов	18.09.2019 г.

2

саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2019 г., №69
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18.09.2019 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 выделит):	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства использования атомной энергии
18.09.2019 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 выделит):	
а) первый	Есть стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---
в) третий	---
г) четвертый	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более

3

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 которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделит):		
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 подготовку проектной документации , 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	---	---

Генеральный директор

С.В. Голубев

М.П.

