



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»  
 355009, Российская Федерация, Ставропольский край  
 г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.  
 E-mail: cst-project@mail.ru

№ экз. \_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
 (проект планировки и проект межевания территории)  
**ограниченной улицами Московской, Гагарина,**  
**Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске**

**Том 1. Проект планировки территории.**  
**Основная часть**

**Ставрополь, 2018**

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
<b>Ставрополь, 2018</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Лист



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»  
355009, Российская Федерация, Ставропольский край  
г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.  
E-mail: cst-project@mail.ru

**Заказчик:** ООО «Винзавод «Надежда»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(проект планировки и проект межевания территории)  
**ограниченной улицами Московской, Гагарина,**  
**Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске**

**Том 1. Проект планировки территории.**  
**Основная часть**

Директор

Приходько Р.А.

**Ставрополь, 2018**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ» в составе:

Директор	Р.А. Приходько
Руководитель проекта	А.А. Черкасов
Нормоконтролер	В.М. Эшроков
Главный инженер проекта	Д.Н. Веселова
Инженер проекта	А.Б. Радченко
Главный архитектор проекта	И.О. Полевич
Архитектор проекта	А.А. Синдиева
Кадастровый инженер	А.Н. Мельничук

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть. Чертеж планировки территории	ПП – 1	1: 500

### Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть		
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП – 2	1: 5 000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта	ПП – 3	1: 500
2.3	Схема организации улично-дорожной сети	ПП – 4	1: 500
2.4	Схема расположения инженерных сетей и коммуникаций	ПП – 5	1: 500

### Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Чертеж межевания территории	ПП – 6	1: 500

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	4
СОДЕРЖАНИЕ.....	5
ВВЕДЕНИЕ.....	6
<b>1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>11</b>
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки..	11
1.2. Существующее использование территории. Планировочные ограничения территории.....	22
1.3. Характеристики развития систем социального и транспортного обслуживания территории.....	24
<b>2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>26</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>27</b>
Приложение 1.....	27
Приложение 2.....	29
Приложение 3.....	35
Приложение 4.....	45
Приложение 5.....	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина г. Георгиевска Георгиевского городского округа Ставропольского края, расположенной в границах кадастрового квартала 26:26:010220, разработана ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ» в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Постановления Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края № 2553 от 25.09.2018 г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске» (Приложение 1) в рамках договора № 09-03/18 от «21» сентября 2018 г., заключенного между ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ» и ООО «Винзавод «Надежда»». (Приложение 2).

В качестве исходных данных для разработки проектной документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе), ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина, в границах кадастрового квартала 26:26:010220, Георгиевского городского округа Ставропольского края использованы:

- данные кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ;
- выписки из Единого Государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные на территории проектирования;
- материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Эдельвейс», предоставленные заказчиком;
- документы технических условий;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- проект планировки и межевания территории выполнен с учетом документов территориального планирования, на топографической основе в масштабе 1:500.

**Нормативно-правовая база:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №191 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
8. Федеральный закон Российской Федерации от 3.06.2006 №73 «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 14.06.2011 №138-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».
10. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды».
12. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



обороне в Российской Федерации».

24. Приказ Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30.12.2010 №414 «Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории».

25. СП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

26. СП 112.13330.2011. «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 21-01-97\*.

27. СП 115.13330.2011. «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95.

28. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.

29. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах». СНиП II-7-81\* (актуализированного СНиП II-7-81\* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением №1).

30. СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

31. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями №1, 2.

32. СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

33. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

34. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1).

35. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Город Георгиевск расположен в южной части Ставропольского края, является административным центром Георгиевского городского округа. Настоящий проект планировки разработан на территорию, расположенную в центральной части города, ограниченную улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина.

Территория проектирования располагается в границах кадастрового квартала 26:26:010220. Застройка в квартале представлена преимущественно промышленными объектами, элементами индивидуальной жилой застройки, общественно-деловой и административно-управленческой застройки.

Целью проекта является расширение производственной зоны предприятия «Винзавод «Надежда» для возможности строительства новых складских помещений, соответственно, внесение изменений в действующие правила землепользования и застройки, а именно увеличение границ зоны ПД. Винзавод «Надежда» входит в перечень предприятий, уже много лет обеспечивающих устойчивую производственную базу города Георгиевска.

Согласно приложению к Правилам землепользования и застройки Георгиевского городского округа «Карта градостроительного зонирования» в настоящий момент территория проектирования располагается в границах двух территориальных зон: Ж-1 и ПД.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> По данным Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населенного пункта город Георгиевск([http://www.georgievsk.ru/administr/stradm/arhitektyra\\_gradstroj/grad\\_stroj\\_inf/pzz/](http://www.georgievsk.ru/administr/stradm/arhitektyra_gradstroj/grad_stroj_inf/pzz/))

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



**Рис.1 Фрагмент карты градостроительного зонирования проектируемой территории**

**Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами**  
Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная	размещение малоэтажного многоквартирного жилого

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	жилая застройка	дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
3.1	Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

**Условно-разрешённые виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1**

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

		культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
4.4	Магазины*	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне Ж-1</p> <p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы); гаражи и стоянки автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования.</p>		

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	от трёхсот квадратных метров до тысячи квадратных метров	
Предельное количество надземных этажей	четыре	
Предельная высота зданий	двенадцать метров	
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения	не менее трёх метров	для зданий I-II степени огнестойкости
	не менее семи метров пятидесяти сантиметров	для зданий IV-V степени огнестойкости <sup>1</sup>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	сорок процентов	
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее шести метров	на магистральных улицах
	не менее трёх метров	от проездов
	не менее пяти метров	на прочих
	ноль метров	в условиях сложившейся застройки
Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения)	не менее семи метров	
Минимальные отступы от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая,	не менее шести метров	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках		
Минимальное расстояние от границ участка	не менее трёх метров	до стены жилого дома Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев
	не менее одного метра	до хозяйственных построек Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома	не менее двадцати метров	
Ограждения земельных участков со стороны улицы	не выше двух метров	вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более двадцати процентов	при этом присутствие фонда производственной застройки – не более десяти процентов;
Площадь, занимаемая объектами, требующими специального согласования	не более десяти процентов территории планировочной единицы данной зоны	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3 процентов глухой поверхности фасада	согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада <sup>2</sup> объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Площадь магазинов	не более двухсот квадратных метров общей площади	
Нормы парковки: вместимость автостоянок	по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под конкретное здание, сооружение	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Нормы парковки:		
Предприятия бытового обслуживания	одно машино-место на шестьдесят квадратных метров общей площади	
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью залов:		
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие объекты)	2 1000 кв. м торговой площади+100 работающих в максимальной смене 30+7	
детские дошкольные учреждения	по заданию на проектирование, но не менее шести машино-мест	стоянки автомобилей детских дошкольных учреждений и школ размещаются вне территории детских дошкольных учреждений и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест
школы	по заданию на проектирование, но не менее шести машиномест	
высшие и средние учебные учреждения	пятнадцать-двадцать машино-мест на сто работающих	
Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры	от двадцати до двадцати пяти машино-мест на сто мест учреждения культуры	
Музеи, выставки, библиотеки	от десяти до пятнадцати машино-мест	
Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил		
* Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах города Георгиевска (Калинина, Пушкина, Ленина (в границах улиц Орджоникидзе-Ермолова), Октябрьская (в границах улиц Горийская- Шевченко), Лермонтова (в границах улиц Арсенальная-Гагарина), Ленинградская, Пятигорская, Пионерская. Маяковского.		

**1 Примерные конструктивные характеристики зданий в зависимости от их степени огнестойкости**

**(СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы):**

I степень огнестойкости – Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов

II степень огнестойкости – То же. В покрытиях зданий допускается применять незащищённые стальные конструкции

IV степень огнестойкости – Здания с несущими и ограждающими конструкциями из цельной или клееной древесины и других горючих или трудногорючих материалов, защищённых от воздействия огня и высоких температур штукатуркой или другими листовыми или плитными материалами. К элементам покрытий не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня, при этом элементы чердачного покрытия из древесины подвергаются огнезащитной обработке

V степень огнестойкости – Здания, к несущим и ограждающим конструкциям которых не предъявляются требования по пределам огнестойкости и пределам распространения огня

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

<sup>2</sup>Проведение работ, связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа

**ПД – Зона производственной деятельности**  
**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД**

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.3	Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3.1	Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.8	Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4.9.1	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
6.1	Недропользование	осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
6.3	Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; лифтов и подъемников; столярной продукции; сборных домов или их частей, подобной продукции
6.8	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
6.9	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		исключением железнодорожных перевалочных складов
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
7.2	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
7.5	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД**

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

		предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
5.1	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ПД</p> <p>парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы; гаражи грузового автотранспорта; площадки для сбора мусора; земельные участки (территории) общего пользования.</p>		

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	<p>Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территорий; со списком памятников истории, культуры и археологии, расположенных на территории города Георгиевска.</p> <p>Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края установлены ограничения использования</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	один метр	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	четыре	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	восемьдесят процентов	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		земельных участков и объектов капитального строительства
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь магазинов	до двухсот квадратных метров	
Размеры земельных участков под установку гаража	не более тридцати квадратных метров	п.11.22 СП42.13330.2011 земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие)
Нормы парковки	от десяти до пятнадцати машино-мест на сто работающих	

Проектируемая территория расположена в границах города Георгиевска Георгиевского городского округа Ставропольского края, ограничена улицами Московской, Гагарина, Пушкина и Чугурина, является частью кадастрового квартала 26:26:010220, который расположен в центральной части города, включает в себя 15 учтенных в порядке, установленном законодательством, объектов недвижимости, из них: 12 земельных участков, 3 объекта капитального строительства.

**Таблица 1 – Характеристики объектов недвижимости в границах проектируемой территории**

№	Кадастровый номер участка	Тип	Площадь в м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	По документу
1	26:26:010220:14	Земельный участок	3984	Для размещения промышленного объекта	Производственная деятельность
2	26:26:010220:13	Земельный участок	81		
3	26:26:010220:116	Здание	1038,2	Объект капитального строительства	
4	26:26:010220:12	Земельный Участок	3700		
5	26:26:010220:6	Земельный	386	Для индивидуальной	Для эксплуатации

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

		Участок		жилой застройки	индивидуального жилого дома
6	26:26:010220:8	Земельный Участок	532	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
7	26:26:010220:109	Земельный Участок	14	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для размещения газового оборудования (Газовый колодец №22)
8	26:26:010220:7	Земельный участок	37	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	Размещение газораспределительного пункта №2 и производственной деятельности
9	26:26:010220:21	Земельный Участок	466	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
10	26:26:010220:20	Земельный Участок	586	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
11	26:26:010220:26	Здание	51	Объект капитального строительства, жилой дом	
12	26:26:010220:19	Земельный Участок	1637	Для индивидуальной жилой застройки	Эксплуатация многоквартирного жилого дома (малозэтажного)
13	26:26:010220:16	Земельный Участок	944	Для индивидуальной жилой застройки	Производственная деятельность
14	26:26:010220:46	Здание	199,8	Объект капитального строительства	
15	26:26:010220:22	Земельный Участок	1125	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома

На проектируемом земельном участке отсутствуют сервитуты и обременения.

## 1.2. Существующее использование территории. Планировочные ограничения территории

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры, существующего рельефа, конфигурации зданий, а также устройства удобных подъездных путей.

Застройка планируемого квартала образована нежилой застройкой. В

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

целом застройку проектируемой территории можно охарактеризовать как смешанную: преобладают промышленные здания и сооружения, индивидуальная жилая застройка.

В типологическом отношении данный район по возможности дальнейшего территориального развития относится к завершившим свое территориальное развитие в силу ограниченности соседними планировочными структурами.

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями и сооружениями. Существующие инженерные сети, и сооружения, их охранные зоны приведены в графической части на Чертеже планировки территории.

### 1.3. Обоснование планировочных решений

Проектом предполагается расширение границ зоны ПД для возможности предоставления винзаводу «Надежда» земельных участков в целях расширения производственной зоны и строительства на них дополнительных складских помещений. Руководство предприятия уделяет большое внимание качеству выпускаемой продукции. Для этого постоянно совершенствуется технический процесс производства. Благодаря ультрасовременному оборудованию происходит ежеквартальное увеличение темпов развития.

Главным приоритетом в данный момент является расширение ассортимента, в частности появление новых поставок по сетям, что требует больших площадей для хранения алкогольной продукции, согласно приказу « 59Н» каждое наименование продукции должно храниться на отдельном паллете- это главная причина обращения ООО «Винзавод »Надежда» в администрацию г. Георгиевска по расширению территории для строительства нового склада. Параллельно с отгрузками в сети ООО «Винзавод» Надежда» имеет большую клиентскую базу для региональных поставок, что также требует дополнительных складских площадей.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

#### 1.4. Характеристики развития систем социального и транспортного обслуживания территории

Развитие системы транспортного обслуживания территории проектируемых линейных объектов настоящим проектом планировки не предусматривается.

Для обеспечения проектируемой территории транспортным обслуживанием используется сложившаяся система улиц и автомобильных дорог, где осуществляется движение общественного транспорта, в частности с северной стороны от проектируемой территории располагается ул. Чугурина, с южной стороны ул. Гагарина.

#### 1.5 Характеристики объектов, включенных в программу комплексного развития

На проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в программы комплексного развития Георгиевского городского округа.

#### 1.6. Техничко-экономические показатели проекта

Проектом предлагается расширение промышленной зоны предприятия, внесение изменений в действующие Правила землепользования и застройки с целью увеличения зоны ПД. В таблице 2 представлены основные технико-экономические показатели проектируемой территории в момент до и после подготовки проекта планировки:

**Таблица 2 – Техничко-экономические показатели проектируемой территории**

Наименование показателя	Существующая, (м <sup>2</sup> )	Проектируемая, (м <sup>2</sup> )
S жилой зоны	9839	8150
S промышленно-деловой зоны	7757	9446

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



S застройки жилой зоны	2960,5	2239,2
S застройки промышленно-деловой зоны	3486,2	4207,5
Коэффициент застройки	-	0,36
Коэффициент плотности застройки	-	0,42
Плотность населения, чел/га	55	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист



## 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКОЙ, ГАГАРИНА,  
ПУШКИНА, ЧУГУРИНА В Г.ГЕОРГИЕВСКЕ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



схема существующего/фактического зонирования территории



Экспликация:

КЖ	здание каменное жилое
Ж	здание жилое неогнестойкое
2КН	здание каменное 2-ух этажное нежилое
МН	здание монолитное нежилое
КН	здание каменное нежилое
Н	здание нежилое неогнестойкое
КЖ	здание каменное жилое
Ж	здание жилое неогнестойкое
2КН	здание каменное 2-ух этажное нежилое
МН	здание монолитное нежилое
КН	здание каменное нежилое
Н	здание нежилое неогнестойкое

Условные обозначения:

	устанавливаемая красная линия
	граница территории проектирования
	границы участков стоящих на кадастровом учете
	проектируемая промышленная застройка
	проезжая часть
	зеленые насаждения
	сооружения
	развитие производственно-деловой зоны

					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Московская, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г.Георгиевске			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Ж. док.	Поп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Рук.проекта	Черкасов А.А.					Чертёж планировки территории		
Инж.проекта	Радченко А.Б.					М 1:500		
ГАП	Полевич И.О.					ЦСТП-СКФУ		
Архитектор	Синдеева А.А.							

"Система координат – (МСК–26 Ставропольский край, зона 2)"

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложение 1

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГЕОРГИЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

25 сентября 2018 г.

г. Георгиевск

№ 2553

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, рассмотрев заявление Оганезова Каспара Сергеевича, на основании протокола комиссии по землепользованию и застройке Георгиевского городского округа Ставропольского края от 12.09.2018, заключения комиссии по землепользованию и застройке Георгиевского городского округа Ставропольского края от 12.09.2018, в соответствии со статьями 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании статей 57, 61 Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Оганезову Каспару Сергеевичу подготовить документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске, в соответствии с прилагаемым техническим заданием на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, за счет собственных средств.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Батина Г.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Глава  
Георгиевского городского округа  
Ставропольского края

М.В.Клетин



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Приложение

к постановлению администрации  
Георгиевского городского  
округа Ставропольского края  
от 25 сентября 2018 г. № 2553

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории

#### 1. Требования к составу проекта планировки территории

1.1. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2. Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем комму-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

нальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

## 2. Требования к составу проекта межевания территории

2.1. Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2.2. Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

2.3. Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в себя:

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо заповитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2.4. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

2.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;

7) материалы и результаты инженерных изысканий.

3. Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику

3.1. Представить документацию по планировке территории:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1) текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок формата А4 (в формате MicrosoftWord);

2) графические материалы в масштабе 1:500, в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей.

3.2. Утверждаемую часть документации по планировке территории прошить, скрепить печатью исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать исполнителя.

3.3. На электронном носителе представить все части документации по планировке территории в PDF-формате (1 экз.).

3.4. После утверждения представить основную часть проекта межевания территории в ГИС-формате (формат файлов: MIF, MID) с использованием классификатора картографической информации (классификатор – тар 500 (1 экз.) с заполнением необходимой атрибутивной информации.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**ДОГОВОР № 09-03/18**

г. Ставрополь

21 сентября 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Винзавод «Надежда», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Оганезова Каспара Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Приходько Романа Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) на территории ограниченной улицами Московская, Гагарина, Пушкина, Чурсина в городе Георгиевске Георгиевского городского округа.

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к продукции, ее приемка и оценка осуществляются в соответствии с требованиями Технического задания (приложение №1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет 100 000 (Сто тысяч рублей). Данные работы НДС не облагаются (пп. 16.1 п. 3 ст. 149 НК РФ).

2.2. Порядок расчетов.

2.2.1 Заказчик перечисляет аванс 100% от суммы договора, что составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора.

2.3. Стоимость работ Договора является фиксированной и не подлежит изменению в период действия Договора. Все дополнительные затраты и расходы, связанные с выполнением работ, несет Исполнитель. Цена Договора определяется в рублях Российской Федерации.

**3. СРОКИ, УСЛОВИЯ И МЕСТО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Место выполнения работ: территория ограниченной улицами Московская, Гагарина, Пушкина, Чурсина в городе Георгиевске Георгиевского городского округа.

3.2. Сроки выполнения работ с момента подписания договора по 01 декабря 2018 г.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. «Исполнитель» обязуется:**

4.1.1. Выполнить в соответствии с Техническим заданием, предусмотренные п.1.1 настоящего Договора, работы надлежащим образом, качественно и в установленные сроки.

4.1.2. «Исполнитель» имеет право на досрочное выполнение работ

4.1.3. Согласовать готовую продукцию в установленном порядке, выполнить сопровождение и представление исходных данных.

4.1.4. Назначить уполномоченного представителя для решения технических и иных вопросов по настоящему Договору, с правом подписи от имени Исполнителя актов приема-передачи проектной документации и других необходимых документов (выдать доверенность).

4.1.5. При завершении работ представить заказчику документацию на бумажных и электронных носителях, в составе и объемах, предусмотренных условиями настоящего Договора с приложением акта приемки-сдачи.

4.1.6. В случае приостановки работ по любой причине (кроме распоряжения Заказчика), Исполнитель должен немедленно уведомить Заказчика об этом. Исполнитель также должен заблаговременно уведомить о возможности наступления события, препятствующего нормальному выполнению работ.

4.1.7. Не передавать результаты работ по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия заказчика.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4.1.8. С момента подписания настоящего Договора, представлять заказчику по его запросу на любом этапе выполнения работ информацию в письменном виде о выполненных объемах работ.

4.1.9. Обеспечить:

- надлежащее исполнение работ по настоящему Договору с соблюдением требований, содержащихся в Техническом задании и других исходных данных для выполнения работ;
- достоверность и качество представляемой информации и других материалов;
- своевременное устранение замечаний;
- беспрепятственный доступ Заказчика или уполномоченного им лица ко всем видам работ в течение всего периода.

4.2. «Заказчик» обязуется:

4.2.1. Содействовать Исполнителю в сборе необходимых исходных материалов для разработки проекта

4.2.2. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Исполнителем, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Своевременно рассматривать предложения Исполнителя по выполнению работ, не создавая условий для нарушения Исполнителем сроков, предусмотренных Договором.

4.2.4. Назначить уполномоченного представителя для решения технических и иных вопросов по настоящему Договору, с правом подписи от имени Заказчика актов приема-передачи проектной документации и других необходимых документов (выдать доверенность).

4.2.5. Обеспечить:

- финансирование настоящего Договора;
- контроль над сроками и надзор за соответствием объема, стоимости и качества выполненных работ государственным стандартам, правилам, нормативам и инструкциям по выполнению градостроительной документации.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ

5.1. Заказчик направляет Исполнителю подписанные Акты сдачи-приемки выполненных работ по Договору или мотивированный отказ от подписания Акта в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего Акта. В случае ненаправления Заказчиком Акта или мотивированного отказа от подписания Акта в указанный срок, работы считаются принятыми Заказчиком при надлежащем качестве и в надлежащем объеме.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении сроков выполнения работ «Исполнитель» уплачивает «Заказчику» пени в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.2. За несвоевременную оплату выставленных счетов по вине «Заказчика», «Заказчик» уплачивает «Исполнителю» пени в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки платежа.

6.3. Оплата пени, штрафов, неустойки не освобождает Стороны от устранения недостатков и надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.4. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как: пожар, наводнение, землетрясение и других стихийных явлений природы, а также войны, военных действий, блокады, актов или действий государственных органов или любых других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения настоящего Договора.

7.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны немедленно известить друг друга и прийти к соглашению о дальнейшем порядке выполнения обязательств по настоящему Договору.

#### 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами в ходе выполнения настоящего

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Договора, разрешаются путем проведения переговоров с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий 10 (десять) рабочих дней.

8.2. При не достижении согласия между Сторонами, споры разрешаются в Арбитражном суде Ставропольского края.

#### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31 декабря 2018 г.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

12.2. К настоящему Договору прилагаются ниже перечисленные документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- техническое задание (приложение № 1);

#### 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Визавод «Надежда»  
Юридический адрес: 357820, г. Георгиевск, ул.  
Чурсина-Пушкина, 13/86  
ИНН/КПП: 2625025884/262501001  
р/с № 40702810760060100950  
Отделение №5230 Сбербанка России  
БИК 040702615

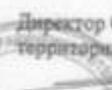
##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Центр стратегического  
территориального проектирования СКФУ»  
Юридический адрес: Ставропольский край,  
г. Ставрополь, ул. Пушкина, 1  
ИНН/КПП: 2634087510/263401001  
ОГРН 1092635012964  
Банк: Южный филиал ПАО Росбанк г. Ростов-  
на-Дону р/с 40702810151410000064 к/с  
30101810400000000239 БИК 046015239  
эл. адрес: cst-project@mail.ru

Генеральный директор ООО «Визавод  
«Надежда»  
К.С. Оганезов




Директор ООО «Центр стратегического  
территориального проектирования СКФУ»  
Р.А. Приходько




Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

### Приложение 3

Приложение №1 к договору № 09-03/18 от 21.09.2018 г.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид документации	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) ограниченной улицами Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске (далее – документация)
2.	Основание для подготовки документации	Постановление Администрации Георгиевского городского округа от 25 сентября 2018 г. № 2553 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Московской, Га-гарина, Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске.
3.	Источник финансирования	ООО «Винзавод «Надежда»
4.	Заказчик подготовки документации	ООО «Винзавод «Надежда»
5.	Исполнитель работы (исполнитель)	ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ» (далее – Исполнитель)
6.	Нормативная правовая и методическая база	Законодательство о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иные нормативно-правовые акты Российской Федерации и Республики Дагестан, технические регламенты, и иные нормативные акты, в том числе: - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ; - Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». - Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды». - Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». - Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 №96 «Об охране атмосферного воздуха». - Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне». - Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;</li> <li>- Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;</li> <li>- Федеральный закон Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями на 29 июля 2017 года);</li> <li>- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» (Для служебного пользования);</li> <li>- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;</li> <li>- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной системы территориального планирования»;</li> <li>- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</li> <li>- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»</li> </ul>
--	--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.07.2011 № 316 «Об утверждении схемы размещения генерирующих объектов электроэнергетики на основе использования возобновляемых источников энергии на территории Российской Федерации»;</li> <li>- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13.08.2012 № 387 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2012 – 2018 годы»;</li> <li>- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.07.2013 № 310 «Об утверждении методических указаний по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения»;</li> <li>- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402;</li> <li>- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564;</li> <li>- Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;</li> <li>- Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 № 242;</li> <li>- СП 46.13330.2012. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНИП 3.06.04-91, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635;</li> <li>- технический регламент «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870);</li> <li>- Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы, утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 21.11.2013 № 558;</li> <li>- СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНИП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);</li> <li>- СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНИП 23-03-2003, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 825;</li> <li>- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Госстроя России от 10.07.1997 № 9-1-1/69;</li> <li>- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНИП 2.05.06-85*, утверждённый приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС;</li> <li>- СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНИП 42-01-2002, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;</li> <li>- СП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;</li> <li>- СП 112.13330.2011. «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНИП 21-01-97*;</li> <li>- СП 115.13330.2016. «Геофизика опасных природных воздействий».</li> </ul>
--	--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		<p>Актуализированная редакция СНиП 22-01-95;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;</li> <li>- СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах». СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением №1);</li> <li>- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;</li> <li>- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями №1, 2);</li> <li>- СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;</li> <li>- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;</li> <li>- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1);</li> <li>- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;</li> <li>- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;</li> <li>- СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;</li> <li>- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;</li> <li>- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;</li> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;</li> <li>- ГОСТ 17.2.1.01-76. «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением №1);</li> <li>- Циркуляр Ц-03-97 (т) «О защите газопроводов от повреждений на участке от ГРП до горелок котлов» (М.: СПО ОРГРЭС, 1997);</li> <li>- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; принятое постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30.</li> </ul> <p>Документы территориального планирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план города Георгиевска</li> <li>- Правила землепользования и застройки города Георгиевска</li> </ul>
7.	Местоположение территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации (далее – территория)	Ставропольский край, город Георгиевск, территория ограничена улицами: Московской, Гагарина, Пушкина, Чугурина.
8.	Основные характеристики	<p>Параметры объекта:</p> <p>Ориентировочная площадь проектирования – 3,5 га</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	территории (далее – территория)	
9.	Цель и задачи работы	<p>1. Цель работы – обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков.</p> <p>2. Задачи работы – подготовка документации по планировке территории для установления красных линий, определения местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков, установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с предоставленными Заказчиком схемами расположения.</p>
10	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных Исполнитель осуществляет самостоятельно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках, а также зарегистрированных правах на земельные участки, входящие в границы территории проектирования;</li> <li>- иную информацию, способствующую подготовке документации по планировке территории.</li> </ul> <p>Заказчик предоставляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- информацию о точках подключения коммуникаций, подходящих к проектируемой территории;</li> <li>- материалы инженерных изысканий на проектируемую территорию;</li> <li>- иную информацию, способствующую подготовке документации по планировке территории.</li> </ul>
11.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p><b>Проект планировки территории:</b></p> <p>Проект планировки территории выполняется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>1.1. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1.2. Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:             <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного,</li> </ol>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	<p>общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфра-структур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</li> <li>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</li> <li>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</li> <li>13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ol> <p><b>Проект межевания территории</b></p> <p>Проект межевания территории выполняется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Требования к составу проекта межевания территории</p> <p>2.1. Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>2.2. Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>2.3. Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в</p>
--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		<p>себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;</li> <li>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</li> <li>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</li> </ol> <p>2.4. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> </ol> <p>2.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;</li> <li>7) материалы и результаты инженерных изысканий.</li> </ol> <p>Документация по планировке территории должна быть выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент начала согласования проекта. Графическая часть должна обеспечить наглядность и удобство прочтения объектов.</p>
12.	<p>Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации,</p>	<p>Представить проект планировки и проект межевания территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Текстовые материалы в печатном виде на бумажных носителях формата А4 – 3 экз.</li> <li>2. Графические материалы в печатном виде на форматах бумаги, обеспечивающих свободное прочтение чертежей (А3) – 3 экз.</li> <li>3. На электронном носителе в ГИС-формате с использованием классификатора картографической информации (классификатор –</li> </ol>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	количество экземпляров документации, передаваемой заказчику	тар 500 (1 экз.); (формат файла: MapInfo xxf; tar; sit, dxf), с заполнением необходимой атрибутивной информации, а также в форматах JPEG или PDF (3 экз.). 4. Утверждаемую часть документации по планировке территории прошить, скрепить печатью Исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать Исполнителя.
13.	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	Документация по планировке территории подлежит проверке Администрацией Георгиевского городского округа Ставропольского края на соответствие требованиям действующего законодательства, а также подлежит утверждению в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации
	Иные требования и условия	1. Устранение замечаний, представленных Администрацией Георгиевского городского округа Исполнитель осуществляет без дополнительной оплаты в установленные сроки. 2. Исключить включивание, вкрапливание, изломанность границ, нересполосницу, невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки, а также нарушение требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. 3. Выполнить подготовку материалов в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-26). 4. Документация по планировке территории в программном комплексе AutoCAD или MapInfo.

Генеральный директор ООО «Виззавод»  
К.С. Оганезов



Директор ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»  
Г.А. Приходько



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

**Приложение 4**

Согласовано  
 Зам. Генерального директора по ТЭЭ  
 ОАО "Георгиевские городские электрические сети"  
 25 июля 2013 г.

Приложение к договору № 76/13 от 31 июля 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор  
 ОАО "Георгиевские городские электрические сети"  
 В.М. Акулиничев /  
 25 июля 2013 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
 для присоединения к электрическим сетям

№ 76/13 2013г.

Открытое акционерное общество "Георгиевские городские электрические сети"  
 (полное наименование организации, включая территориальную принадлежность)

Оганезов Каспар Сергеевич  
 (Фамилия, имя, отчество заявителя)

Общество с ограниченной ответственностью "Винзавод "Надежда"  
 (полное наименование организации - для юридических лиц; Фамилия, имя, отчество - для индивидуальных предпринимателей)

- Наименование объекта энергопринимающих устройств заявителя: Технологические объекты
- Наименование и местонахождение объекта, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Технологические объекты, с Георгиевске, Чугурина-Пушкина ул., д.13/86
- Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 600
- Категория надежности: (430+170кВт) кВт
- Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: III
- Год ввода объекта в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 0,4 кВт
- Точка(и) присоединения (каждые распределительные устройства, линии электропередач, базовые подстанции, генераторы):  
базовые подстанции Р-1, Р-2, Р-3 и Р-4 в РУ-0,4кВ ТП-17  
 и максимальная мощность энергопринимающих устройств на каждой точке присоединения 200кВт, 100кВт, 150кВт, 150кВт
- Основной источник питания: Пит. ГЕОРГИЕВСКАЯ Фен. 603 ТП 17  
 Тр-рв I Гид 1, 2, 3, 4 Фен. ООО "Винзавод "Надежда"
- Резервный источник питания: Пит. Фен.  ТП   
 Тр-рв  Фен.
- Сетевая организация осуществляет:  
 Требования к усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей:  
 а) нет  
 б) нет  
 в) В ТП-17 установить силовой трансформатор на 1000 кВА.  
 Установить в РУ-0,4кВ ТП-17 лампы КСО-393-04 (трансформаторная), КСО-393-03 (две отходящие). Установить в РУ-0,4кВ ТП-17 шкаф ЩО-70-1-33 (водный).  
 а) нет

**11 Заявитель осуществляет:**  
 Требования к монтажу питающих линий и приборам учета электрической энергии (мощности) заявителя:  
 Монтаж наружных сетей электроснабжения 0,4кВ и их сооружений выполнять согласно проекту. Составить схему электропитания объекта с ОАО "ТЭС". Учет электроэнергии выполнять в РУ-0,4кВ ТП-17, с применением счетчика класса точности 1,0 и выше с возможностью удаленного сбора данных по цифровому интерфейсу RS485 и установить GSM-модем. Средства учета электрической энергии должны быть защищены от несанкционированного доступа, для исключения возможности несанкционированного вмешательства. Применять трансформаторы тока 1000В. Монтаж электроустановки выполнять в соответствии с требованиями ПУЭ и рекомендациями завода изготовителя. Заземление электрооборудования выполнять в соответствии с требованиями ПУЭ.

Требования к устройствам релейной защиты и устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности:  
 Обеспечить контроль величины потребляемой максимальной мощности. В РУ-0,4кВ объектом обеспечить селективность релейной защиты.  
 Дополнительные сведения:  
 Виды работ по подготовке проектной документации и монтажные работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства должны выполняться лицами ИП или юр. лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске в таких видах работ (ст. 48 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г №190-ФЗ(ред. от 04.03.2013г)).

- Срок действия настоящих технических условий составляет 1 год со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
- Примечания: Заказ № 76/13 от 28 июля 2013 г.

Инженер I кат. (подпись исполнителя)  
 (подпись заявителя)  
 Степанко О.Г. (Фамилия, именем исполнителя)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

