



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0747.02-2015-2625045440-П-033
от 03 августа 2016 г.

Документация
по планировке территории (проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
26:26:011304, ограниченного ул.Тренина, земельным участком по
ул.Тренина, 13/1 и земельным участком по ул.Калинина, 166,
г. Георгиевска Георгиевского городского округа» .

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, г.Георгиевск.

Заказчик: Новрадов Азарий Тимофеевич.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ.

Шифр: 110-23-ПМТ

Георгиевск
2023г.



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0747.02-2015-2625045440-П-033, от 03 августа 2016 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик: _____ **А.Т.Новрадов**
« ____ » _____ 2023г.

Документация

**по планировке территории (проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
26:26:011304, ограниченного ул.Тренина, земельным участком по
ул.Тренина, 13/1 и земельным участком по ул.Калинина, 166,
г. Георгиевска Георгиевского городского округа» .**

**Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, г.Георгиевск.**

Заказчик: Новрадов Азарий Тимофеевич.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ.
Шифр: 110-23-ПМТ**

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-планировочное бюро»



Т.М.Головина

Инженер ООО «АПБ»

Д.А.Ермаков

Георгиевск
2023г.

Заказчик _____ А.Т.Новрадов
« ____ » _____ 2023г.

**Техническое задание на разработку документации по проекту
планировки (проекту межевания территории)**

Проектная организация:
ООО «АПБ»

Генеральный директор Головина Т.М.
« ____ » _____ 2023г.

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Новрадов Азарий Тимофеевич
2.	Разработчик градостроительной документации	ООО «Архитектурно-планировочное бюро»
3.	Вид градостроительной документации	Проект планировки(проект межевания территории)
4.	Основание для разработки градостроительной документации	Заявка заказчика; Документы территориального планирования (Правил землепользования и застройки г.Георгиевска); Градостроительный кодекс Российской Федерации; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.	Район/город строительства	.Георгиевский городской округ, город Георгиевск
6.	Характеристика объекта	На земельном участке площадью 612 кв.м. Расположено нежилое здание- магазин площадью 604,20 кв.м.
7.	Исходные данные	Кадастровый план территории кадастрового квартала 26:26:011304 Договор купли- продажи №440 от 28.08 2009г.; Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок кн26:26:011304:25 от 02.11.2009г.; Свидетельство о государственной регистрации права нежилого здания- магазина , кадастровый номер 26:26:011304:0006:715/170:1001/А от 28.04.2006г.; Кадастровый паспорт земельного участка Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2023 году в М1:500;

Георгиевск
2023г.

		Градостроительный кодекс Российской Федерации; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8.	Требования к предпроектному анализу	Выполнить градостроительный анализ проектируемого района в соответствии с действующими на территории РФ методиками
9.	Требования к планировочной ор- ганизации	Разработать проект планировки(проект межевания) тер- ритории, в части проекта межевания, с соблюдением гра- достроительных и иных действующих нормативов и пра- вил, в части проекта межевания территории; Планировочным решением учесть сохраняемую суще- ствующую застройку, действующие землеотводы, пер- спективное развитие транспортной инфраструктуры, наличие линейных объектов, иные зоны ограничения строительства.
10.	Требования функциональному зонированию	Проектом учесть градостроительное зонирование терри- тории (ПЗЗ), определить границы территорий для разме- щения объекта функционального назначения- для разме- щения объектов торговли и общественного питания.
12.	Состав работы:	В состав работы входит: -сбор исходных данных; -анализ существующего состояния территории; -разработка проекта планировки (проекта межевания) территории (в части проекта межевания территории); -участие в публичных слушаниях, согласовании и утвер- ждении проекта планировки (проекта межевания) терри- тории
Исполнитель _____ (Проектная организация)		Заказчик _____

Георгиевск
2023г.

Содержание

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)		
1.	Техническое задание на выполнение работ	
2.	Свидетельство СРО	
3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории-графическая часть	
3.1	Границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий.	Лист-1
3.2	Местоположение существующих объектов капитального строительства;	Лист-2
3.3	Границы территорий объектов культурного наследия	Лист-3
3.4	Границы охранных зон инженерных сетей	Лист-4
3.5	Границы особо охраняемых природных территорий; Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не разрабатывается, т.к. особо охраняемые природные территории, лесничества на рассматриваемой территории отсутствуют
4.	Приложение: Договор купли- продажи №440 от 28.08 2009г.; Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок кн26:26:011304:25 от 02.11.2009г.; Свидетельство о государственной регистрации права нежилого здания- магазина, кадастровый номер 26:26:011304:0006:715/170:1001/А от 28.04.2006г.; Кадастровый паспорт земельного участка Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2023 году в М1:500;	

					08.22
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата

110-23-ПМТ

Лист

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д.143, офис 302, <http://designer-proekt.ru>, info@designer-proekt.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.

г.Ростов-на-Дону «03» августа 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0747.02-2015-2625045440-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"
ИНН 2625045440, ОГРН 1152651027760
357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Площадь Победы, д. 1, офис 11

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления СРО АС «ЮгСевКапПроект» от 03 августа 2016 г., протокол № 19/16

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «03» августа 2016 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 0747.01-2015-2625045440-П-033 от 18.12.2015 г., протокол №34/15.

Генеральный директор  2 **Г. Г. Сеферов**
ЮСКИП 003741 *

Приложение к Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «03» августа 2016 г. № 0747.02-2015-2625045440-П-033


Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" имеет Свидетельство

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАБОТ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
6	Работы по подготовке технологических решений

Без свидетельства о допуске недействительно 5В 005684 *

Продолжение

6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.6	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7	Работы по разработке специальных разделов проектной документации
7.1	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

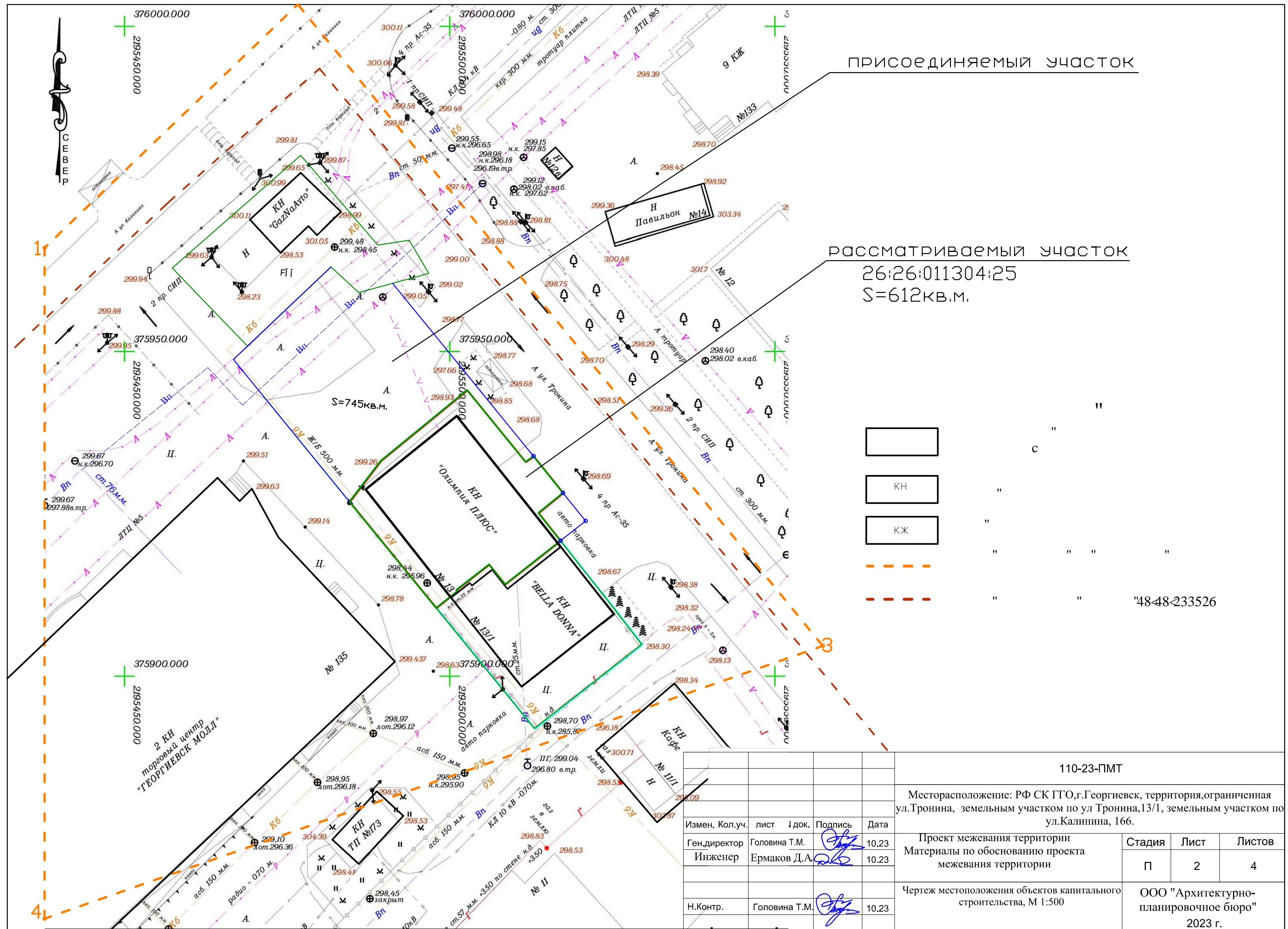
Генеральный директор  2 **Г. Г. Сеферов**

Без свидетельства о допуске недействительно 5В 005684 *

					08.22
Изм.	Колу	Лист	№доку.	Подп.	Дата

110-23-ПМТ

Лист



Территориальные зоны

- Жилые**
- Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 зона смешанной застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые**
- ОД зона делового назначения
 - ОП зона образования и просвещения
 - ЗД зона объектов здравоохранения
 - РИ зона объектов религиозного использования
 - СП зона спорта
- Природно-рекреационные**
- ПР-1 зона парков, скверов и бульваров
 - ПР-2 зона естественного природного ландшафта
- Транспортной инфраструктуры**
- ТИ-1 зона объектов железнодорожного транспорта
 - ТИ-2 зона сооружений автомобильного транспорта
 - ГК зона гаражных кооперативов
- Инженерной инфраструктуры**
- КО зона коммунального обслуживания
 - ПВО зона общего пользования водными объектами
- Производственной деятельности**
- ПД зона производственной деятельности
- Специального назначения**
- СН-1 зона ритуальной деятельности
 - СН-2 зона военных и режимных объектов
 - СН-3 зона утилизации отходов потребления
 - СН-4 зона специальной деятельности
- Сельскохозяйственного использования**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-2 зона объектов сельскохозяйственного использования

Земли по категориям

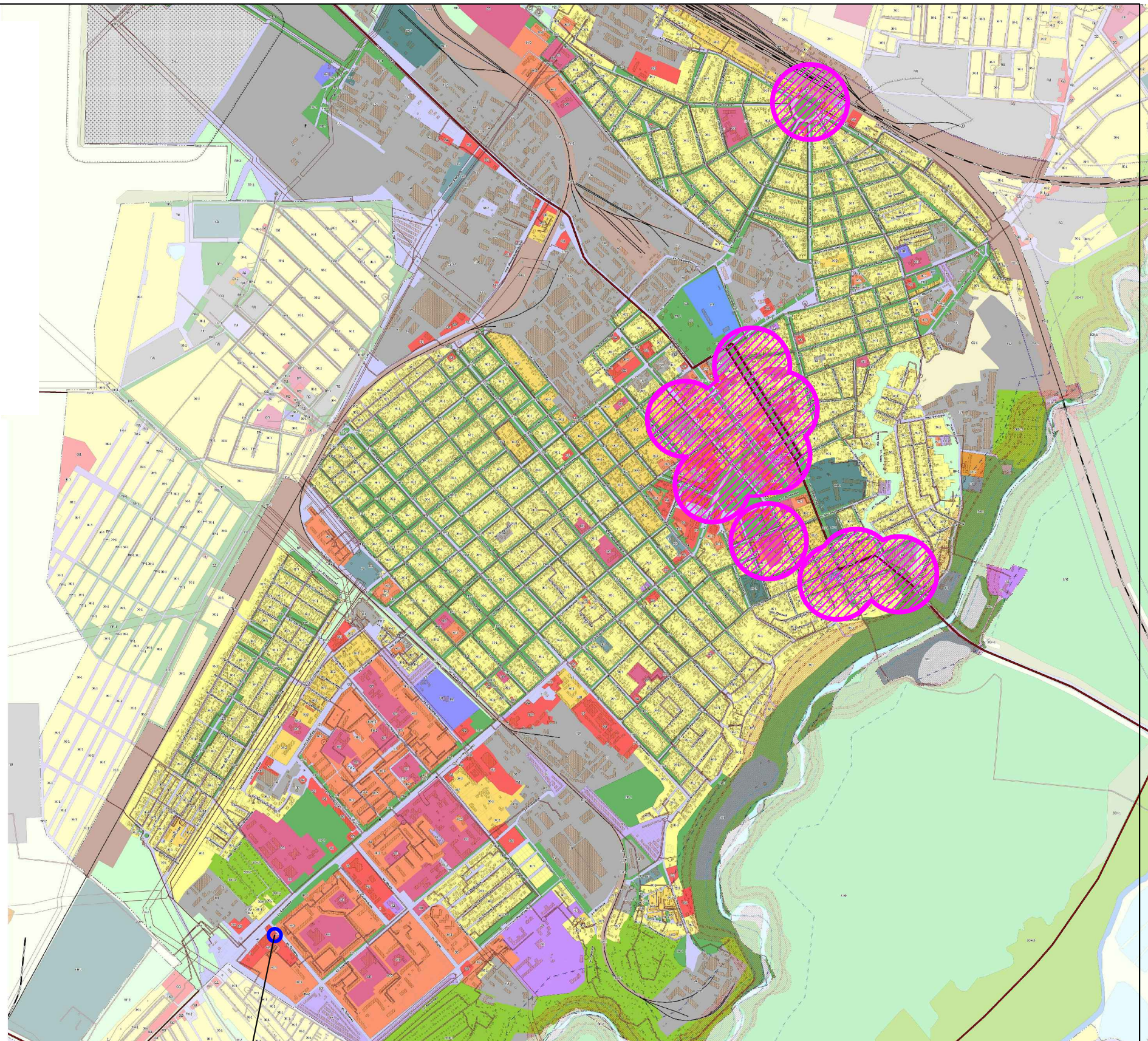
- ЗСН-1 зона земель сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища)
- ЗСН-2 зона земель сельскохозяйственного назначения (ведение огородничества и садоводства)
- ЗЛФ зона земель лесного фонда
- ЗВФ зона земель водного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса водных объектов общего пользования
- зона затопления
- зона подтопления
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
- санитарный разрыв автомагистралей
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- охранная зона линий и сооружений связи
- охранная зона гидроэнергетических объектов
- защитная зона объекта культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
- граница Ставропольского края
 - граница городского округа
 - граница населенного пункта
- Гидрография**
- водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - водоток (река, ручей, канал)
- Растительность**
- лесная растительность
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- железнодорожный путь общего пользования
 - автомобильные дороги федерального значения
 - автомобильные дороги регионального значения или межмуниципального значения
 - автомобильные дороги местного значения
 - автомобильные дороги местного значения (полевые, второстепенные)



рассматриваемый участок

110-23-ПМТ

Месторасположение: РФ СК ГГО, г. Георгиевск, территория, ограниченная ул. Трониной, земельным участком по ул. Трониной, 13/1, земельным участком по ул. Калинина, 166.

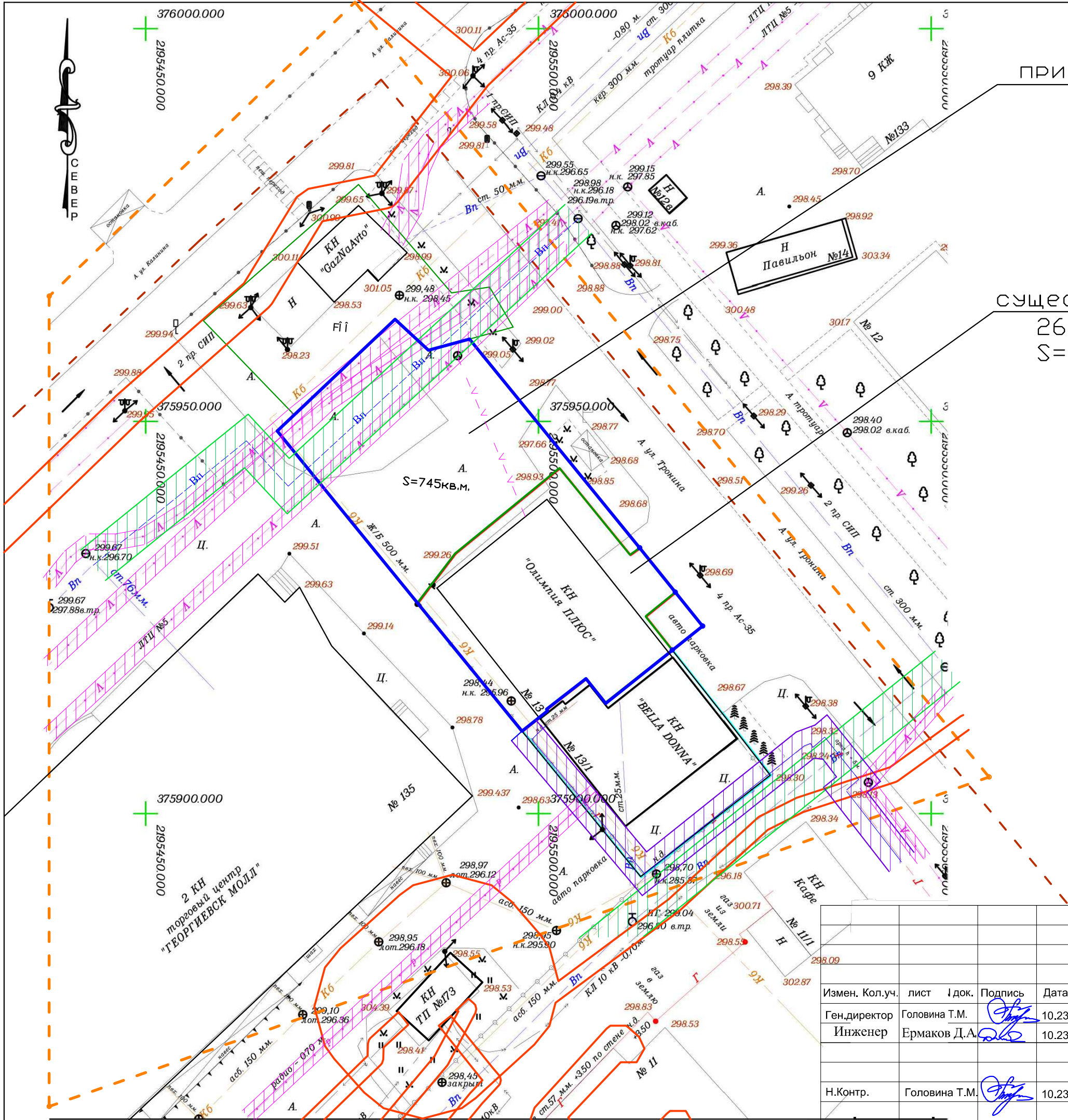
Измен.	Кол.уч.	лист	N док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Головина Т.М.			10.23
Инженер		Ермаков Д.А.			10.23
Н.Контр.		Головина Т.М.			10.23

Проект межевания территории
Основная часть.
Чертеж межевания

Стадия	Лист	Листов
П	3	4

Границы территории культурного наследия на территории г. Георгиевска

ООО "Архитектурно-планировочное бюро"
2023 г.






ПРИСОЕДИНЯЕМЫЙ УЧАСТОК

СУЩЕСТВУЮЩИЙ УЧАСТОК
26:26:011304:25
S=612кв.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие:	
	Газопровод высокого давления
	Воздушные линии электропередач
	Линии связи
	Водопровод питьевой
	Границы существующих земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Существующие объекты капитального строительства
Существующие охранные зоны инженерных сетей	
	Газопровод с охранной зоной
	Водопровод с охранной зоной
	Линия связи с охранной зоной
	Граница зоны с особыми условиями использования территорий
Проектируемые:	
	Границы территории для подготовки проекта межевания
	Образуемый земельный участок

					110-23-ПМТ				
					Месторасположение: РФ СК ГГО,г.Георгиевск, территория,ограниченная ул.Трони́на, земельным участком по ул Трони́на,13/1, земельным участком по ул.Кали́нина, 166.				
Измен. Кол.уч.	лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Головина Т.М.			10.23			П	4	4
Инженер	Ермаков Д.А.			10.23					
Н.Контр.	Головина Т.М.			10.23	" " " " 0 "" "3-22		ООО "Архитектурно- планировочное бюро" 2023 г.		