



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
26:25:110202, ограниченного ул.Ленина, ул.Незлюбненская-1 и зе-
мельными участками по ул.Ленина, 499 «В» и ул.Ленина, 499
«Д», в ст.Незлюбной, Георгиевского городского округа» .

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, станица Незлюбная.

Заказчик: Мартиросян Феликс Сергеевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ.

Шифр: 94-23-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: _____ **Ф.С.Мартиросян**
« ____ » _____ 2023г.

Документация

**по планировке территории (проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
26:25:110202, ограниченного ул.Ленина, ул.Незлюбненская-1 и зе-
мельными участками по ул.Ленина, 499 «В» и ул.Ленина, 499
«Д», в ст.Незлюбной, Георгиевского городского округа» .**

**Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, станица Незлюбная.**

Заказчик: Мартиросян Феликс Сергеевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ.

Шифр: 94-23-ПМТ

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-планировочное бюро» _____ **Т.М.Головина**



Инженер ООО «АПБ» _____

Д.А.Ермаков

Георгиевск
2023г.

Заказчик _____ Ф.С.Мартиросян
« ____ » _____ 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	Мартиросян Феликс Сергеевич
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, станица Незлобная
6.	Характеристика объекта	На земельном участке площадью 530 кв.м. Расположенонезавершенном строительстве нежилое здание площадью 470,2 кв.м.
7.	Исходные данные	Кадастровый план территории кадастрового квартала 26:25:110202; Договор купли- продажи №41 от 23.05 2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок кн26:25:110202:107 от 18.06.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права незавершенного строительством объекта (продуктовый магазин и кафе с летней площадкой) инв. ном.07:215:002:000027890:А:20000 от 17.06.2010г.; Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2023 году в м1:500; Градостроительный кодекс Российской Федерации; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка

Георгиевск
2023г.

		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 организации	Разработать проект планировки(проект межевания) территории, в части проекта межевания, с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, в части проекта межевания территории; Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной инфраструктуры, наличие линейных объектов, иные зоны ограничения строительства.
10.	Требования функциональному зонированию	Проектом учесть градостроительное зонирование территории (ПЗЗ), определить границы территорий для размещения объекта функционального назначения- для размещения объектов торговли.
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 утверждении проекта планировки (проекта межевания) территории
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 №41 от 23.05. 2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок кн26:25:110202:107 от 18.06.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права незавершенного строительством объекта (продуктовый магазин и кафе с летней площадкой) инв. ном.07:215:002:000027890:А:20000 от 17.06.2010г.; Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2023 году в м1:500;	

					08.22
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата

94-22-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

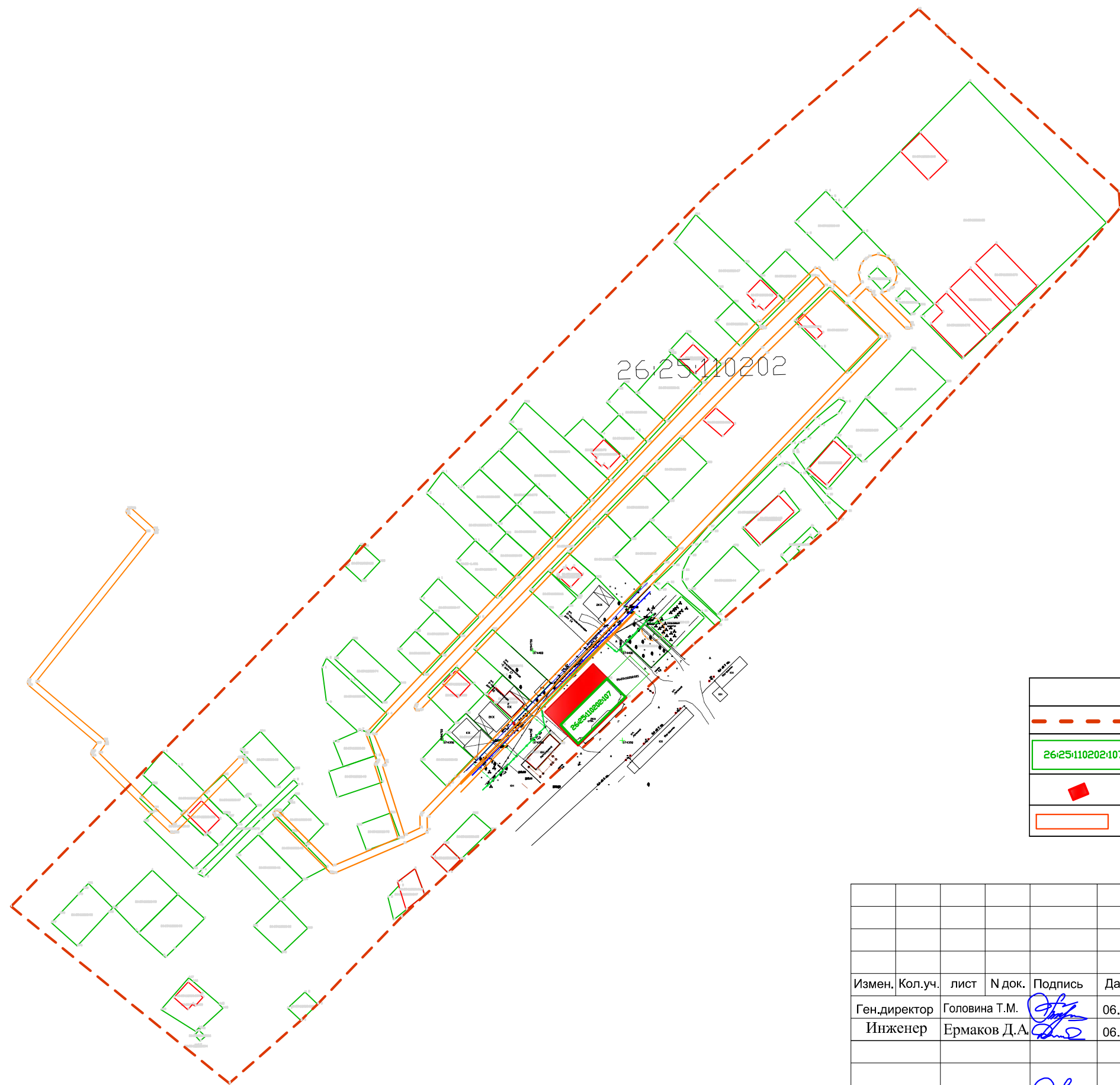
Генеральный директор  2 **Г. Г. Сеферов**

Без свидетельства о допуске недействительно 5В 005684 *

					08.22
Изм.	Колу	Лист	№доку.	Подп.	Дата

94-22-ПМТ

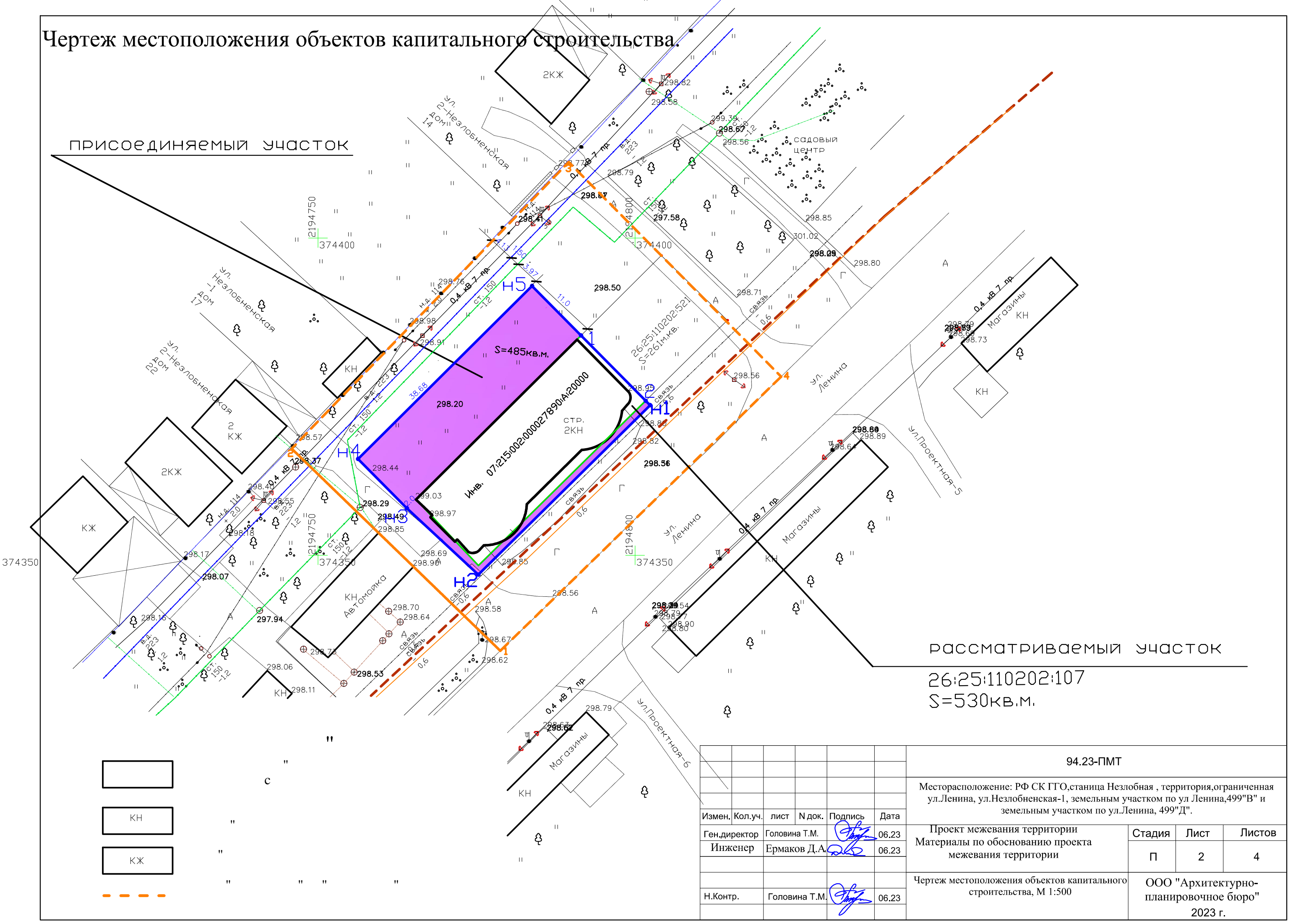
Лист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦ	
	Граница кадастрового квартала, кн 26:25:110202
	Сформированный земельный участок состоящий на кадастровом учете, номер земельного участка
	Присоединяемый земельный участок
	Граница зоны с особыми условиями использования территории

						94.23-ПМТ			
						Месторасположение: РФ СК ГГО,станция Незлобная , территория,ограниченная ул.Ленина, ул.Незлобненская-1, земельным участком по ул Ленина,499"В" и земельным участком по ул.Ленина, 499"Д".			
Измен.	Кол.уч.	лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Головина Т.М.			06.23		П	1	4
Инженер		Ермаков Д.А.			06.23	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий.	ООО "Архитектурно-планировочное бюро" 2023 г.		
Н.Контр.		Головина Т.М.			06.23				

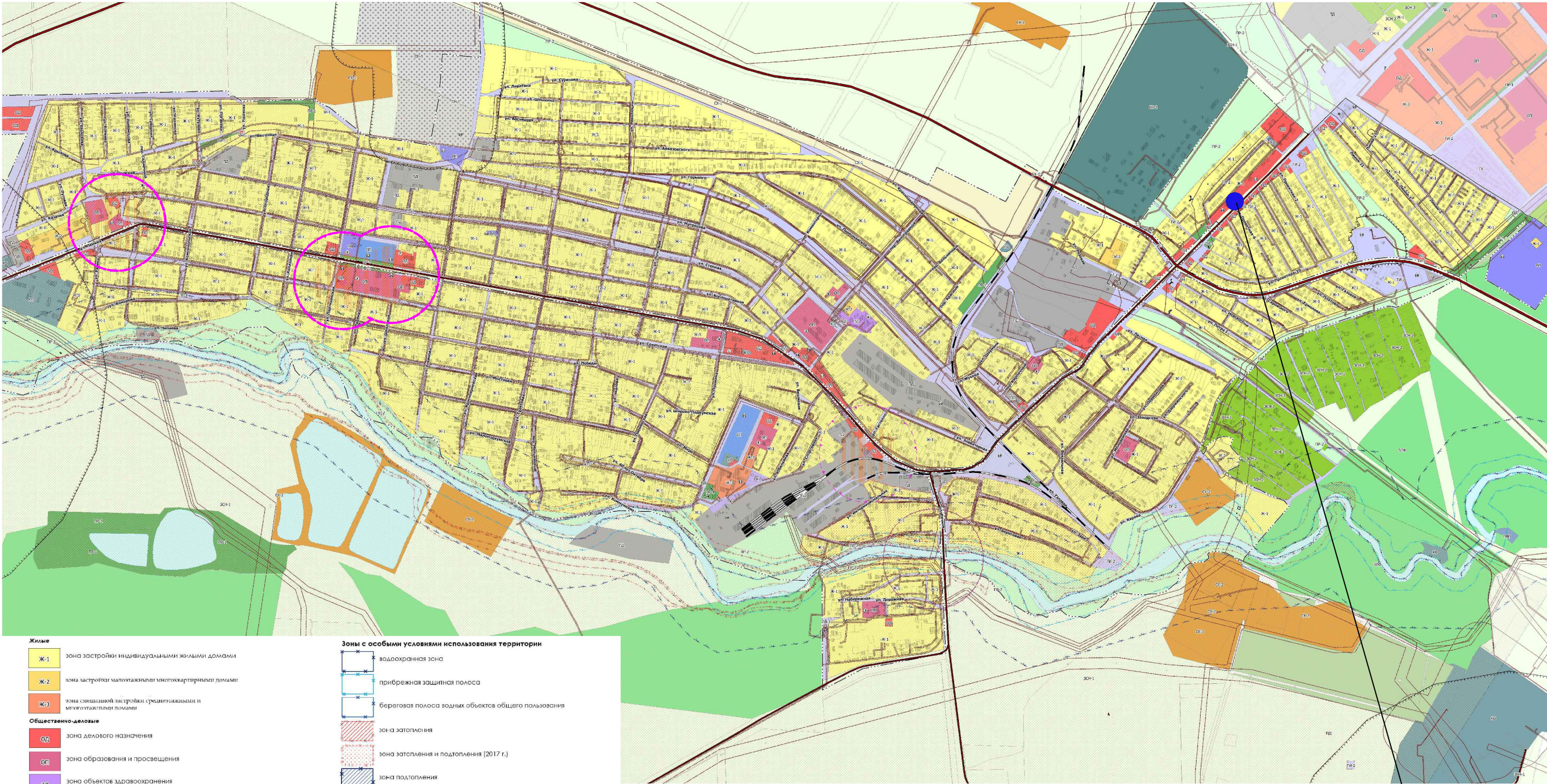
Чертеж местоположения объектов капитального строительства.



-
-
-

РАССМАТРИВАЕМЫЙ УЧАСТОК
26:25:110202:107
S=530кв.м.

						94.23-ПМТ			
						Месторасположение: РФ СК ГГО,станция Незлобная , территория,ограниченная ул.Ленина, ул.Незлобная-1, земельным участком по ул.Ленина,499"В" и земельным участком по ул.Ленина, 499"Д".			
Измен.	Кол.уч.	лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Головина Т.М.			06.23		П	2	4
Инженер		Ермаков Д.А.			06.23	Чертеж местоположения объектов капитального строительства, М 1:500	ООО "Архитектурно- планировочное бюро" 2023 г.		
Н.Контр.		Головина Т.М.			06.23				



- Жилые**

 - Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
 - Ж-3 зона смешанной застройки среднеэтажными и многоэтажными 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
 - ГВО зона общего пользования водными объектами
- Зоны с особыми условиями использования территории**

 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса водных объектов общего пользования
 - зона затопления
 - зона затопления и подтопления [2017 г.]
 - зона подтопления
 - санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
 - санитарный разрыв автомагистралей
 - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - охранная зона газопроводов
 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - охранная зона гидроэнергетических объектов
 - приаэродромная территория
 - защитная зона объекта культурного наследия
 - охранная зона объекта культурного наследия
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

РАССМАТРИВАЕМЫЙ УЧАСТОК

						1:1000		
						0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10		
						Границы территории культурного наследия на территории ст.Незlobной		
						3 4		
						Ген-Пл		

