



ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Изыскания. Проектирование. Строительство.

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Гастелло, 1
e-mail: ooopgs@yandex.ru
www.26PGS.ru

тел.: +7 (87951) 6-01-69
+7 (87951) 6-05-36
+7 (87951) 5-10-26

Проект межевания территории вблизи земельного участка с КН 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края

Основная часть.

Материалы по обоснованию

Шифр: № 15-12-2018ПМ

Руководитель
проектной мастерской

ГИП

М. С. Савин

Ю. А. Гоннов

Схема планировочной организации земельного участка.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования.

Проект межевания территории подготовлен на основании заявления Заказчика (Багирян Вадим Сократович), владеющим на праве собственности (договор купли-продажи муниципального имущества, простая письменная форма №01 от 03.02.2012 г. и дополнительное соглашение №1 к договору купли-продажи муниципального имущества №01 от 03.02.2012 г. от 27.07.2012 г.) земельным участком 26:25:051806:53, находящимся по адресу: Георгиевский городской округ, с. Новозаведенное, пер. Мирный, 22 и Постановления Администрации Георгиевского городского округа № 1162 от 19.04.2019 о подготовке проекта межевания территории.

Территория рассматриваемого земельного участка находится в юго-восточной части с. Новозаведенного Георгиевского городского округа.

Участок граничит:

с юга - по правилам землепользования и застройки с. Новозаведенного с зоной жилой застройки

с запада - по правилам землепользования и застройки с. Новозаведенного с зоной жилой застройки

с севера - по правилам землепользования и застройки с. Новозаведенного с зоной жилой застройки

с востока - по правилам землепользования и застройки с. Новозаведенного с зоной жилой застройки

Проектом предполагается изменение границ земельного участка 26:25:051806:53, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, с. Новозаведенное, пер. Мирный, д.22, путем перераспределения с землями государственной собственности но которые не разграничены. Добавляемый земельный участок свободен от застройки.

Добавление участка производится вследствие того, что на данном участке в будущем предполагается строительство складских помещений и есть возможность подъезда к этому участку с обратной стороны.

Существующий земельный участок

Категории земель - "Земли населенных пунктов"

Разрешенное использование - общественное питание

Зона по ПЗЗ - ОД-2

Фактическая площадь участка - **8203 кв. м.**

Формируемый земельный участок

Категории земель - "Земли населенных пунктов"

Разрешенное использование - общественное питание

Зона по ПЗЗ - ОД-2

Фактическая площадь участка - **9091 кв. м.**

Зеленые насаждения отсутствуют.

Сейсмичность района согласно СП 14.13330.2014 - 8 баллов

Рельеф участка - ровный, с общим уклоном в южном направлении. Рельеф благоприятен для строительства и отведения ливневых вод.

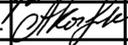
СОГЛАСОВАНО:			

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

15-12-2018ПМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПД	2	
ГИП		Гоннов Ю.А.						
Проектир.		Кочетков А.Н.				Пояснительная записка ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		
Н. контр.		Литовченко А.						

- гостиницы вместимостью не более 100 чел., дома приема гостей;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков), кафе, закусочные, столовые;
- предприятия по индивидуальному обслуживанию клиентов;
- административные организации и общественные организации, суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- банки и отделения банков, другие финансовые учреждения;
- компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- отделения, участковые пункты милиции;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;

- спортплощадки;

- ЦТП, РП, ГРП;

Нормы парковки:

Автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта следует размещать в пределах прилегающих к кварталу жилых улиц и местных проездов магистральных улиц, на внутриквартальных проездах, на участках жилых и общественных зданий.

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам из расчета не менее:

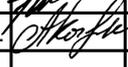
- для районов малоэтажной и коттеджной застройки уровень автомобилизации на расчетный срок следует принимать 650 единиц на 1000 жителей;
- на участках административно-управленческих учреждений местного значения – 15 автомобилей на 100 работающих;
- на участках промышленных предприятий - 10 автомобилей на 100 работающих;
- на участках школ и детских дошкольных учреждений – не менее 6 автомобилей;
- на участках коммерческо-деловых, финансовых, юридических учреждений – 20 автомобилей на 100 работающих;
- на участках магазинов, кафе, объектов торгового и коммунально-бытового обслуживания – 15 автомобилей на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала;
- на участках спортивных зданий и сооружений с местами для зрителей – 10 автомашин на 100 мест;

Размеры земельных участков автостоянок легковых автомобилей для наземных стоянок следует принимать равным 25м² на одно машиноместо.

СОГЛАСОВАНО:				

Изм. Кол.уч.	Взамен инв. N	
	Подпись и дата	

Изм. Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
--------------	------	--------	---------	------

					15-12-2018ПМ			
Изм. Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гоннов Ю.А.					ПД	5	
Проектир.	Кочетков А.Н.							
Н. контр.	Литовченко А.							
						ООО"ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		

На автостоянках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов на расстоянии до 60м от входов в эти здания и сооружения.

Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3.5м.

Условно разрешенные виды использования, требующие предоставления разрешения и проведения публичных слушаний:

- скверы, бульвары, сады;
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- автозаправочные станции;
- объекты пожарной охраны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений минимальная;

Расположенных на застроенных территориях:

- не выше средней высоты существующих зданий в квартале.

При комплексной реконструкции квартала – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

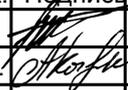
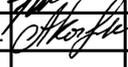
Расположенных на вновь осваиваемых территориях – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

- стен зданий без окон - 6 метров;
- стен зданий с окнами – 8 метров;
- минимальные отступы от красных линий – 0 м;

СОГЛАСОВАНО:			

Изм. N подл.	Взамен инв. N
	Подпись и дата

15-12-2018ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						
ГИП		Гоннов Ю.А.				
Проектир.		Кочетков А.Н.				
Н. контр.		Литовченко А.				
Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
				ПД	6	
				ООО"ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		

Координаты существующего участка с КН 26:25:051806:53

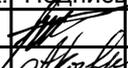
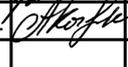
№ Точки	Координаты	
	X	Y
1	390 881,91	2 212 086,08
2	390 879,16	2 212 109,70
3	390 877,36	2 212 124,08
4	390 859,62	2 212 121,89
5	390 855,31	2 212 176,43
6	390 837,55	2 212 175,54
7	390 837,83	2 212 172,78
8	390 779,62	2 212 163,18
9	390 777,22	2 212 113,33
10	390 773,14	2 212 073,03
11	390 785,87	2 212 074,55
12	390 830,16	2 212 080,39
13	390 861,10	2 212 083,41

Координаты формируемого участка ЗУ1

№ Точки	Координаты	
	X	Y
1	390 877,36	2 212 124,08
2	390 868,81	2 212 179,01
3	390 855,25	2 212 177,95
4	390 837,38	2 212 175,54
5	390 837,83	2 212 172,78
6	390 837,55	2 212 175,54
7	390 855,31	2 212 176,43
8	390 859,62	2 212 121,89

СОГЛАСОВАНО:				

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

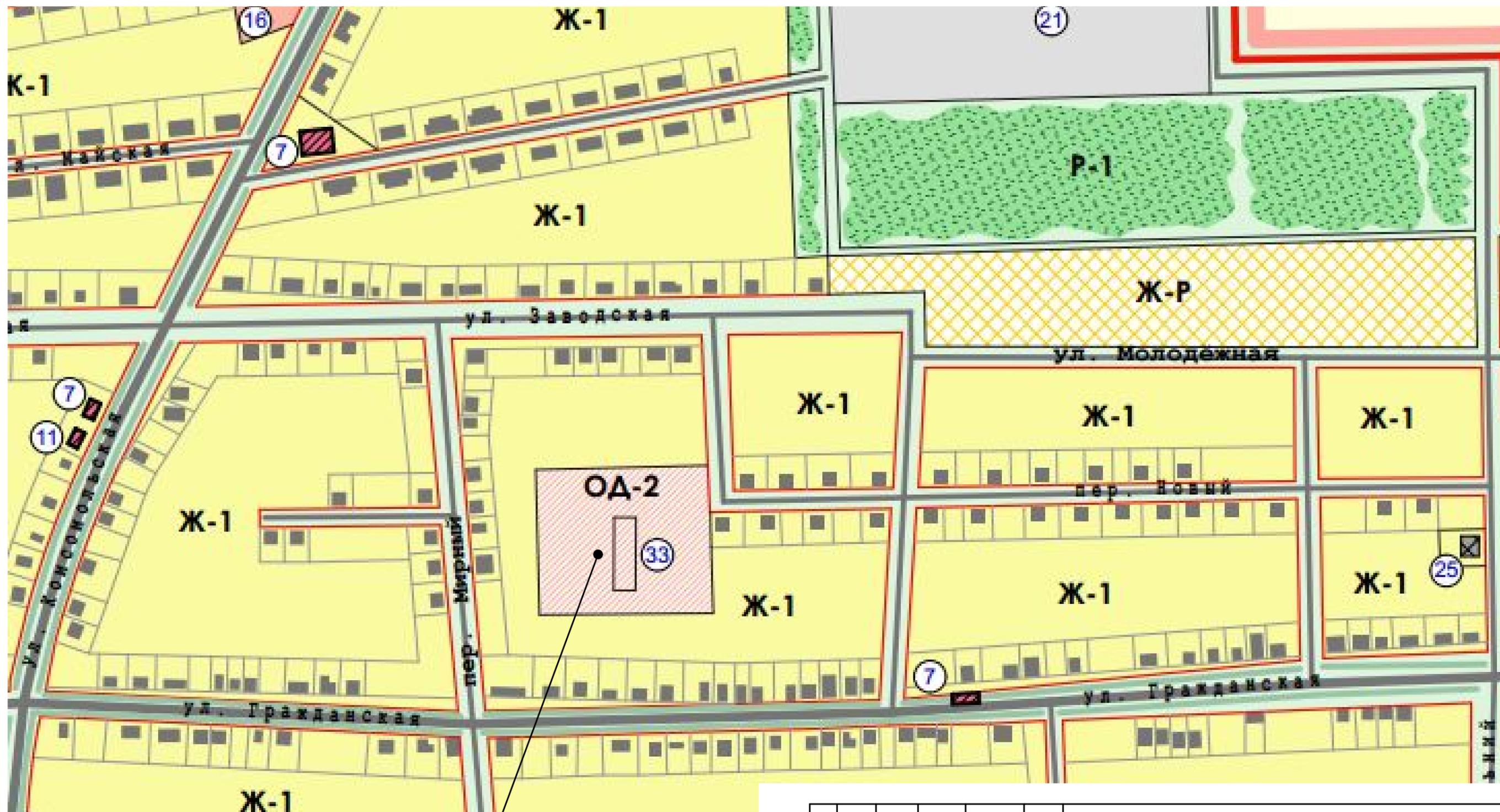
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП		Гоннов Ю.А.			
Проектир.		Кочетков А.Н.			
Н. контр.		Литовченко А.			

15-12-2018ПМ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПД	8	
ООО"ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		

Схема расположения элементов планировочной структуры в документах территориального планирования



Территория существующего и образуемого участка

					15-12-2018ПМ				
					Проект межевания территории вблизи земельного участка с КН 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>			ПД	9	
ГИП	Гоннов Ю.А			<i>[Signature]</i>		Схема расположения элементов планировочной структуры в документах территориального планирования	 ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		
Проектир.	Кочетков А.Н			<i>[Signature]</i>					
Н. контр.	Литовченко А.			<i>[Signature]</i>					

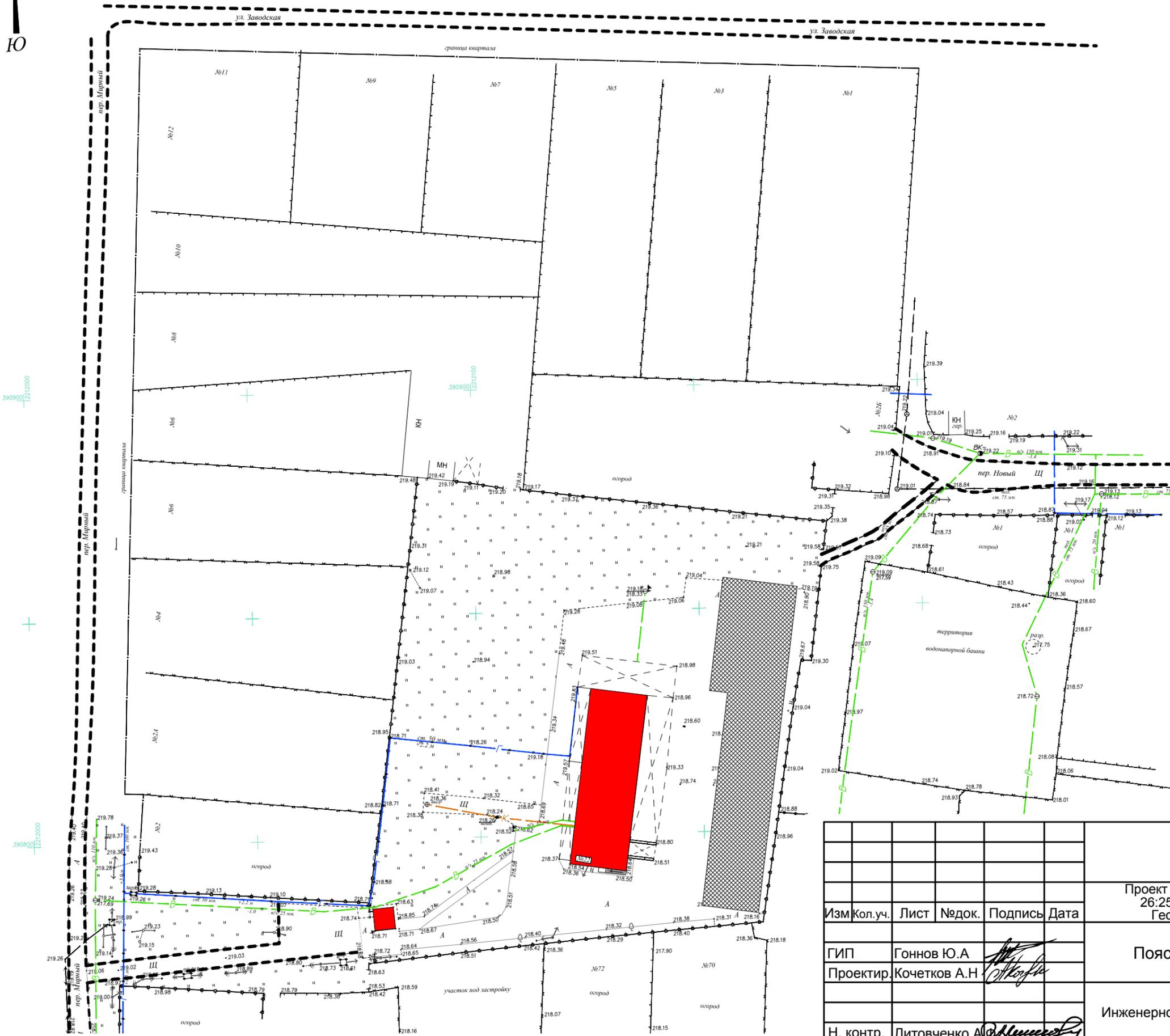
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Инженерно-геологические изыскания

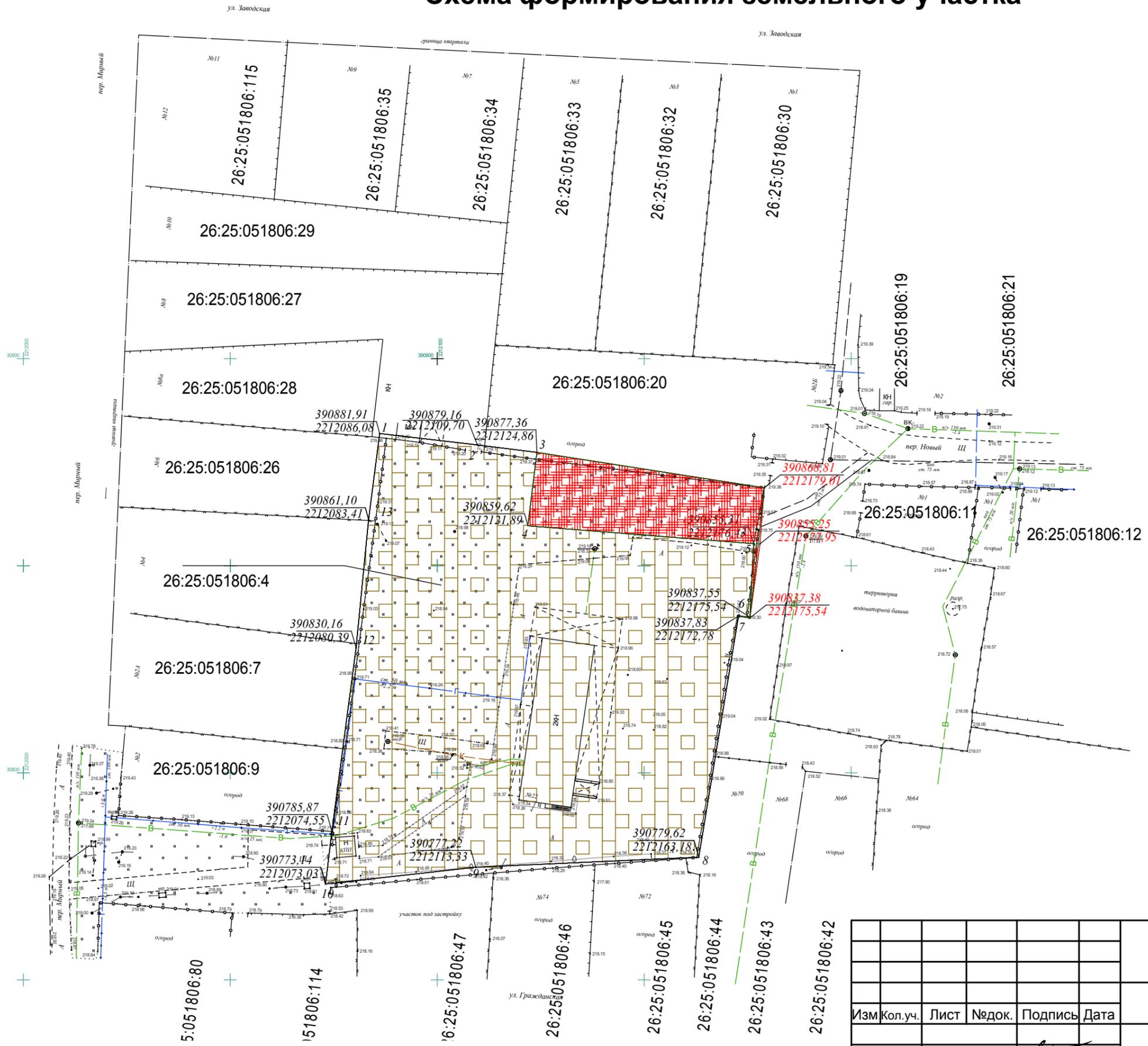


СОГЛАСОВАНО:	

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

				15-12-2018ПМ								
				Проект межевания территории вблизи земельного участка с КН 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края								
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата							
				<i>Ю.А. Гоннов</i>								
				<i>А.Н. Кочетков</i>								
				Пояснительная записка								
				Инженерно-геологические изыскания								
				ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36								
												
				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПД</td> <td>10</td> <td></td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	ПД	10	
Стадия	Лист	Листов										
ПД	10											
				<table border="1"> <tr> <td>Н. контр.</td> <td>Литовченко А.</td> <td><i>А. Литовченко</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Н. контр.	Литовченко А.	<i>А. Литовченко</i>			
Н. контр.	Литовченко А.	<i>А. Литовченко</i>										

Схема формирования земельного участка



СОГЛАСОВАНО:	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

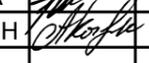
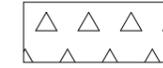
				15-12-2018ПМ				
				Проект межевания территории вблизи земельного участка с КН 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП Гоннов Ю.А				 		Стадия	Лист	Листов
Проектир. Кочетков А.Н						ПД	12	
Н. контр. Литовченко А.						Схема формирования		
						 ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		

Схема формирования земельного участка

Условные обозначения

390978,15
2212027,88

390978,15
2212027,88



Формируемый земельный участок с КИ
26:25:051806:53:3У1
Зона застройки ОД-2



Зона застройки Ж-1

390885,87
2212074,55

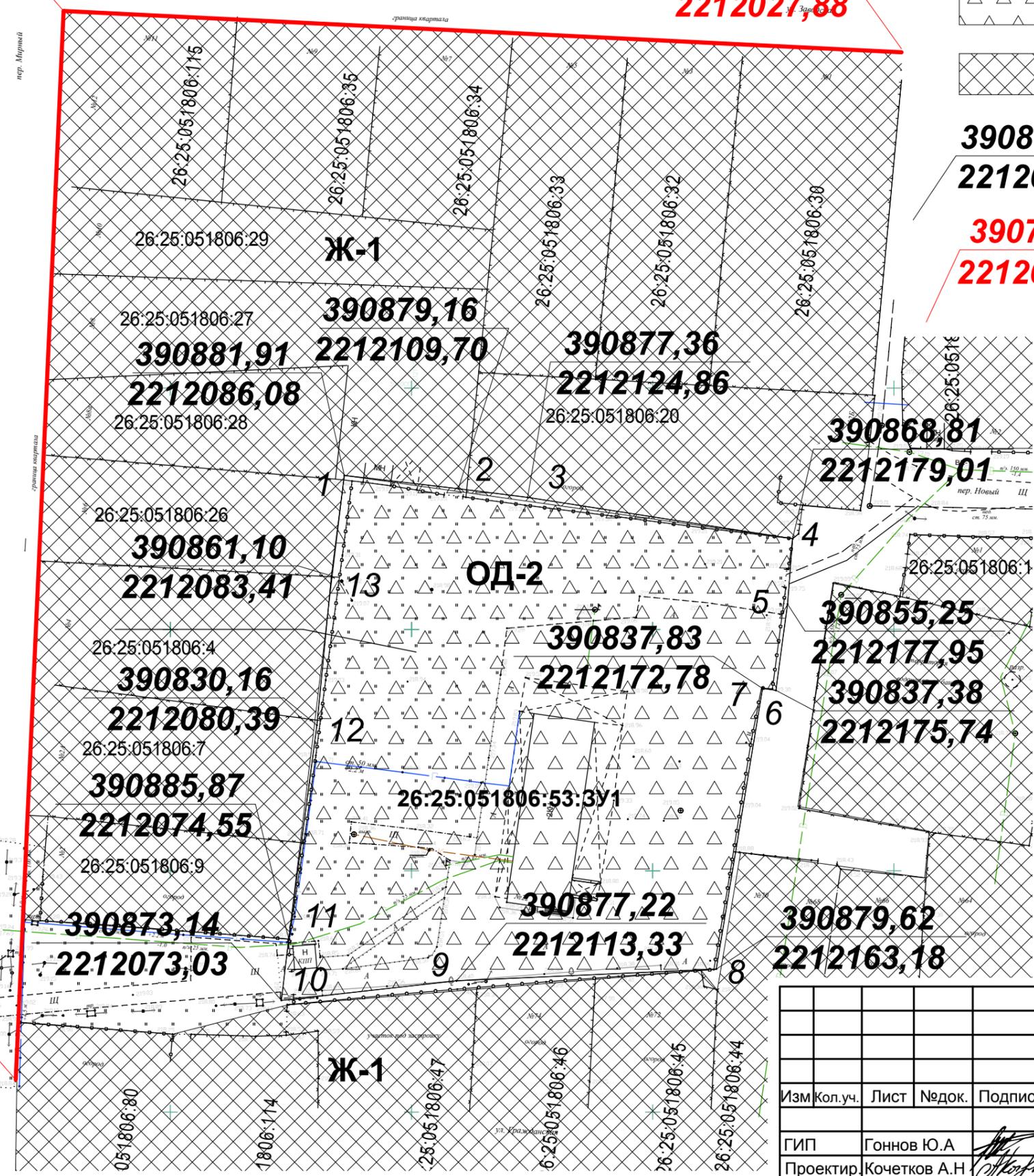
Координаты формируемого земельного участка с
КИ 26:25:051806:53:3У1

390756,70
2212017,96

Координаты красной линии кадастрового квартала

Координаты формируемого участка с КИ
26:25:051806:53:3У1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	390 881,91	2 212 086,08
2	390 879,16	2 212 109,70
3	390 877,36	2 212 124,08
4	390 868,81	2 212 179,01
5	390 855,25	2 212 177,95
6	390 837,38	2 212 175,54
7	390 837,83	2 212 172,78
8	390 779,62	2 212 163,18
9	390 777,22	2 212 113,33
10	390 773,14	2 212 073,03
11	390 785,87	2 212 074,55
12	390 830,16	2 212 080,39
13	390 861,10	2 212 083,41

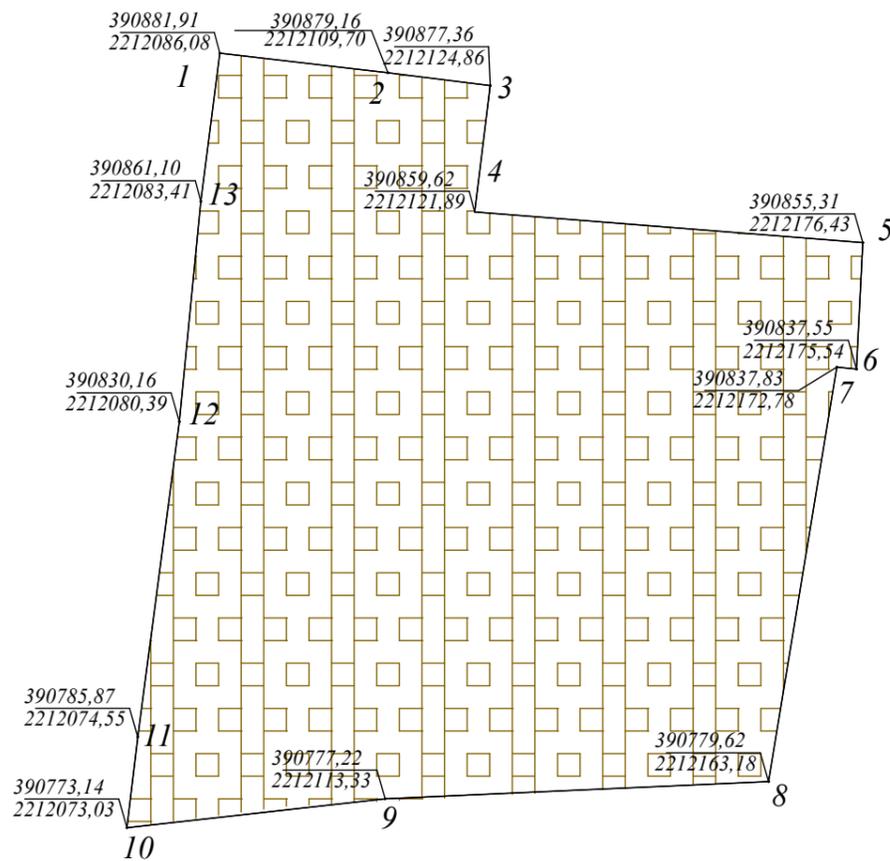


390756,70
2212017,96

СОГЛАСОВАНО:	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

				15-12-2018ПМ		
				Проект межевания территории вблизи земельного участка с КИ 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				<i>[Signature]</i>		
				Пояснительная записка		
				ПД		
				13		
				Схема формирования земельного участка		
				ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		
				<i>[Signature]</i>		
				Н. контр. Литовченко А.		

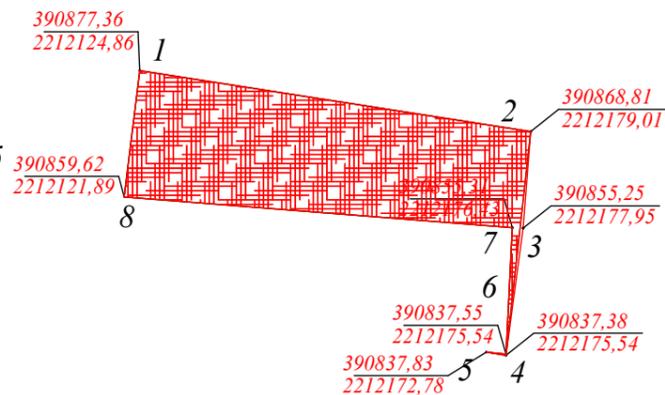
Граница существующего участка с КН 26:25:051806:53



Координаты существующего участка с КН 26:25:051806:53

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	390 881,91	2 212 086,08
2	390 879,16	2 212 109,70
3	390 877,36	2 212 124,08
4	390 859,62	2 212 121,89
5	390 855,31	2 212 176,43
6	390 837,55	2 212 175,54
7	390 837,83	2 212 172,78
8	390 779,62	2 212 163,18
9	390 777,22	2 212 113,33
10	390 773,14	2 212 073,03
11	390 785,87	2 212 074,55
12	390 830,16	2 212 080,39
13	390 861,10	2 212 083,41

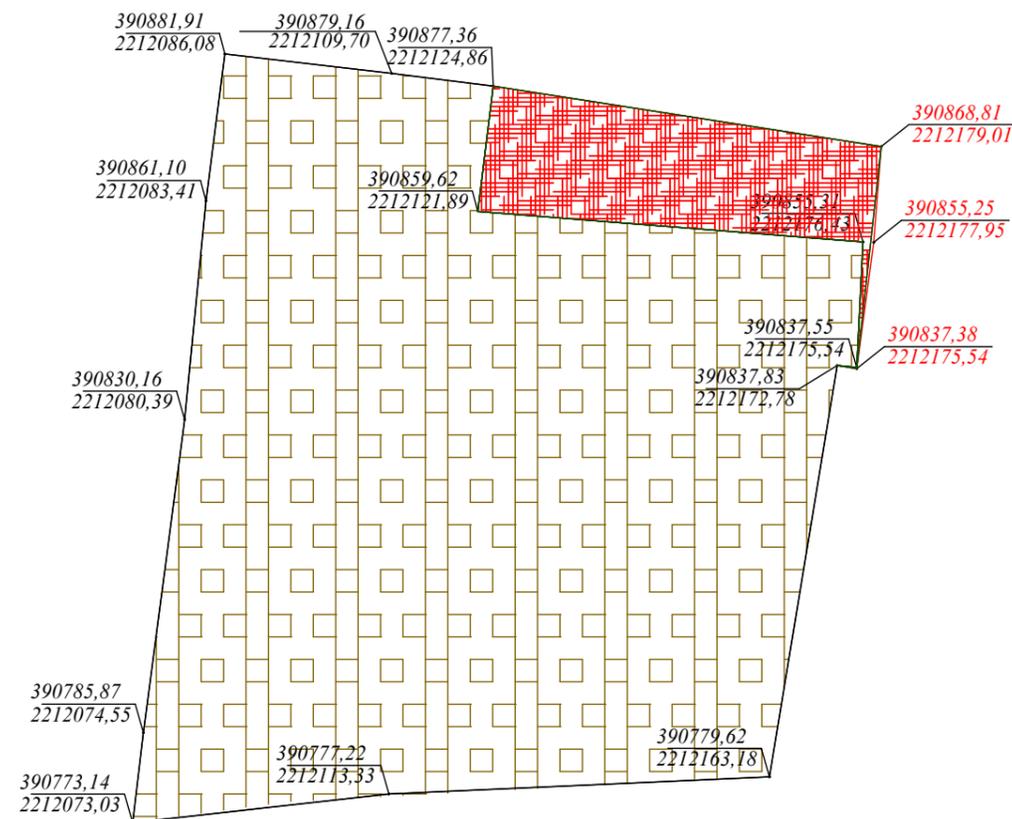
Граница добавляемого участка



Координаты добавляемого участка путем перераспределения государственных земель

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	390 877,36	2 212 124,08
2	390 868,81	2 212 179,01
3	390 855,25	2 212 177,95
4	390 837,38	2 212 175,54
5	390 837,83	2 212 172,78
6	390 837,55	2 212 175,54
7	390 855,31	2 212 176,43
8	390 859,62	2 212 121,89

Граница формируемого участка



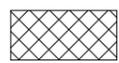
СОГЛАСОВАНО:			
Взамен инв. N			
Подпись и дата			
Инв. N подл.			

15-12-2018ПМ					
Проект межевания территории вблизи земельного участка с КН 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Гоннов Ю.А				
Проектир.	Кочетков А.Н				
Н. контр.	Литовченко А.В				
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Граница существующего и добавляемого участка			ПД	14	
ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36					

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	СОГЛАСОВАНО:	



Условные обозначения



Зона допустимого размещения объектов капитального строительства

				15-12-2018ПМ		
				Проект межевания территории вблизи земельного участка с КН 26:25:051806:53 по пер. Мирному, 22 в с. Новозаведенном Георгиевского городского округа Ставропольского края		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Гоннов Ю.А		<i>[Signature]</i>		Пояснительная записка
Проектир.		Кочетков А.Н		<i>[Signature]</i>		
						Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
						ООО "ПГС" г.Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36
						Стадия Лист Листов ПД 15

Н. контр. Литовченко А.В. *[Signature]*



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.145, офис 302,
<http://designers-sroufo.ru/>, sro_ufo_pr@aaanet.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.

г.Ростов-на-Дону

«02» июня 2015 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 0228.07-2010-2625027088-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью
"Промышленное и гражданское строительство"**

ИНН 2625027088, ОГРН 1022601174529
357834, Ставропольский край, Георгиевский район,
с. Краснокумское, ул. Строителей, д. 1

Основание выдачи Свидетельства: **решение Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект» от 02 июня 2015 г., протокол № 13/15**

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

Начало действия с «02» июня 2015 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного
0228.06-2010-2625027088-П-033 от 24.02.2014 г., протокол №4/14.

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов

ЮСКП 004238 *

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 "Промышленное и гражданское строительство" 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
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
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
5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

Продолжение

ПРОШТО,
ПРОНУМЕРАВАНО
И СКРЕПЛЕНО
ДЕМАТЬО
(два) листа
Генерални директор
СРО АС
«Ю-СеверКавПроект»
Г.Г. Сеферов

6	Работы по подготовке технологических решений
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
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры 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
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью "Промышленное и гражданское строительство" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов