

ИП Морозов П.А.

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6068 (III этап строительства). Корректировка 2»

Проектная документация

Раздел 1. «Пояснительная записка»

08/08-2022-3-ПЗ

Том №1

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

ИП Морозов П.А.

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6068 (III этап строительства). Корректировка 2»

Проектная документация

Раздел 1. «Пояснительная записка»

08/08-2022-3-ПЗ

Том №1

ГИП

Сwirкин В.А.

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

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6068 (III этап строительства). Корректировка 2»

Обозначение	Наименование	Примечание Стр.
	Титульный лист	
08/08-2022-3-ПЗ.СП	Состав проекта	
08/08-2022-3-ПЗ.С	Содержание тома	
08/08-2022-3-ПЗ	Текстовая часть	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	08/08-2022-3-ПЗ.С		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ИП Морозов П.А.		

Содержание тома

а) Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:

Корректировка проектной документации по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6068 (III этап строительства). **Корректировка 2»,** выполнена на основании следующих документов:

-Решение застройщика.

б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:

- Градостроительный план проектируемого земельного участка № Ru 23308000-047-0055-0005679 от 13.12.2016г.;

- Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 14 декабря 2016 г.;

- Заключение от Управление государственной охраны объектов культурного наследия;

-Задание на проектирование (Приложение №1 к Договору № 08/08-2022-3 от 8 августа 2022 г.);

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий;

- Технические условия, выданные Публичным акционерным обществом «Кубаньэнерго» для подключения к электрическим сетям № ИА-11/0034-18/2/КЭ/005/231 от 31.01.2020г.;

- Технические условия, выданные Муниципальным унитарным предприятием «Водоканал» для подключения к центральным сетям водоснабжения и водоотведения №653/16 от 18.11.2016 г.;

- Письмо о продлении технических условий №653/16 от 18.11.2016 г., выданное Муниципальным унитарным предприятием «Водоканал» №38-04.4/3835 от 11.12.2019 г.;

- Справка о выполнении технических условий, выданная Обществом с ограниченной ответственностью «Коммунальная энергетика» №124 от 8.05.2020 г.;

- Выписка из СРО № 3650 от 02.09.2022 г.;

Корректировка проектной документации заключается

в: ПЗ:

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

						08/08-2022-3-ПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сwirкин			09.22	П	1	
Разраб.		Сwirкин			09.22	ИП Морозов П.А.		
Н.контролер		Морозов			09.22			
Текстовая часть								

- Откорректирован состав исходных данных;
- Приведен в соответствие с откорректированными разделами.

ПЗУ:

- Изменены технико-экономические показатели (уточнены и дополнены новой информацией);
- Приведены в соответствие с откорректированным разделом АР;
- На генплане изменено расположение и конфигурацию некоторых дворовых площадок, без уменьшения площади.

АР:

- Изменены планировки некоторых квартир;
- Изменены входные группы жилых зданий и встроенных помещений;
- Изменены технико-экономические показатели (уточнить и дополнить новой информацией);
- Выполнены перепланировки подвалов;
- Изменен тип кровли;
- Приведен в соответствие с откорректированным разделом ПЗУ.

КР:

- Изменено расположение вертикальных несущих элементов подземной автостоянки (литер 5);
- Смещен деформационный шов в подземной автостоянке (литер 5).

ИОС1:

- Изменена принципиальная схема ВУ1 (литер 1,2,34);
- Блок автоматического управления освещением подключен от панели ППУ;
- Исключена ИТП из Литера 2;
- Пересчитаны электрические нагрузки;
- Добавлена схема заземления (зануления) и молниезащиты;
- Проект дополнен планом сетей электроснабжения.

ИОС4:

- Откорректированы схемы систем отопления и вентиляции под изменённую планировку;
- Выброс воздуха из санузлов и КУИ встроенных помещений предусмотрен через наружные стены;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

08/08-2022-3-ПЗ

Лист

2

- Исключена система дымоудаления въездной рампы, так как рампа не является изолированной;
- Выполнено уточнение тепловой нагрузки;
- Перенесены вентиляторы общеобменной вентиляции автостоянки Ва1(а), Ва1(б) с кровли литеры 3 на кровлю литеры 4 и объединены с воздуховодом системы ВДа2;
- Объединена ИТП Литера 1 и Литера 2 в один общий ИТП, расположенный в Литере 1.

Остальные разделы и подразделы, предусмотренные составом проекта откорректированы согласно изменениям, описанным выше.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	08/08-2022-3-ПЗ	Лист
							3
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг):

Объект непромышленного назначения: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии:

Расход электроэнергии

Таблица №1. Расход электроэнергии

Литер 1

Жилой дом в рабочем режиме (квартир 111шт.):

$$P_p = 197,8 + 46,0 + 25,2 = 270,0 \text{ кВт};$$

Жилой дом в режиме "Пожар" (квартир 111шт.):

$$P_p = 197,8 + 85,4 = 283,2 \text{ кВт}.$$

Литер 2

Жилой дом в рабочем режиме (квартир 112шт.):

$$P_p = 199,4 + 39,0 = 238,0 \text{ кВт};$$

Жилой дом в режиме "Пожар" (квартир 112шт.):

$$P_p = 199,4 + 78,4 = 278,0 \text{ кВт}.$$

Литер 3

Жилой дом в рабочем режиме (квартир 119шт.):

$$P_p = 210,4 + 0,6 \times 42,0 + 50,5 = 286,1 \text{ кВт};$$

Жилой дом в режиме "Пожар" (квартир 119шт.):

$$P_p = 210,4 + 87,3 = 297,7 \text{ кВт}.$$

Литер 4

Жилой дом в рабочем режиме (квартир 119шт.):

$$P_p = 210,4 + 0,6 \times 42,0 + 36,9 = 272,5 \text{ кВт};$$

Жилой дом в режиме "Пожар" (квартир 119шт.):

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	08/08-2022-3-ПЗ	Лист
							4

$P_p = 210,4 + 50,9 = 261,3 \text{ кВт}$.

Литер 5

Автостоянка в рабочем режиме:

$P_p = 40,2 \text{ кВт}$;

Автостоянка в режиме "Пожар":

$P_p = 100,0 \text{ кВт}$.

Общий расчет нагрузок на 3 этап строительства составляет:

$P_p \text{ квартир (461 кв.)} = 461 \times 1,2578 \times 1,2 (\text{К конд.}) = 695,0 \text{ кВт}$.

$P_p \text{ лифт} = 111,0 \text{ кВт} \times 0,6 = 66,6 \text{ кВт}$.

$P_p \text{ встройка} = 126,0 \text{ кВт}$.

$P_p \text{ автост} = 40,2 \text{ кВт}$.

$P_p \text{ нар. осв.} = 10,0 \text{ кВт}$.

$P_p = 695,0 + 0,9 \times (40,2 + 66,6 + 126,0) + 10,0 = 915,0 \text{ кВт}$.

Расход воды

Таблица №2. Расход воды (Литер 1)

Расход воды Наимен. системы	общий			Горячая вода			Холодная вода		
	м³/сут	м³/ч	л/с	м³/сут	м³/ч	л/с	м³/сут	м³/ч	л/с
Водопотребление	43,45 (0,72 – полив)	5,64	2,38	14,53	3,26	1,44	28,92 (0,72 – полив)	2,90	1,33
Водоотведение	42,73	5,64	3,98 (с 1,6л/с)	14,53	3,26	3,04 (с 1,6л/с)	28,20	2,90	2,93 (с 1,6л/с)

Таблица №3. Расход воды (Литер 2)

Расход воды Наимен. системы	общий			Горячая вода			Холодная вода		
	м³/сут	м³/ ч	л/с	м³/сут	м³/ ч	л/с	м³/сут	м³/ ч	л/с
Водопотребление	44,42 (0,72 – полив)	5,74	2,47	14,86	3,34	1,44	29,56 (0,72 –	2,96	1,31

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

							полив)		
Водоотведение	43,7	5,74	4,07 (с 1,6л/с)	14,86	3,34	3,04 (с 1,6л/с)	28,84	2,96	2,91 (с 1,6л/с)

Таблица №4. Расход воды (Литер 3,4)

Расход воды Наим. системы	общий			Горячая вода			Холодная вода		
	м³/сут	м³/ ч	л/с	м³/сут	м³/ ч	л/с	м³/сут	м³/ ч	л/с
Водопотребление	109,57 (1,44 – полив)	11,31	4,53	36,77	6,43	2,59	72,81 (1,44 -полив)	5,61	2,32
Водоотведение	108,13	11,31	6,13 (с 1,6л/с)	36,77	6,43	4,19 (с 1,6л/с)	71,37	5,61	3,92 (с 1,6л/с)

Расход тепла

Расход тепла на 3-й этап строительства (Литер 1):

- на отопление здания (жилая часть) - 0,295 МВт (0,254) Гкал/час);
- на горячее водоснабжение (жилая часть) - 0,224 МВт (0,193 Гкал/час);
- на отопление здания (встроенная часть) - 0,051 МВт (0,044) Гкал/час);
- на горячее водоснабжение (встроенная часть) - 0,012 МВт (0,010 Гкал/час);

Расход тепла на 3-й этап строительства (Литер 2):

- на отопление здания (жилая часть) - 0,315 МВт (0,271) Гкал/час);
- на горячее водоснабжение (жилая часть) - 0,233 МВт (0,200 Гкал/час);

Расход тепла на 3-й этап строительства (Литер 3,4):

- на отопление здания (жилая часть) - 0,665 МВт (0,572) Гкал/час);
- на горячее водоснабжение (жилая часть) - 0,440 МВт (0,378 Гкал/час);
- на отопление здания (встроенная часть) - 0,115 МВт (0,099) Гкал/час);
- на горячее водоснабжение (встроенная часть) - 0,022 МВт (0,019 Гкал/час);

Итого: - 2,372 МВт (2,040 Гкал/час);

д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения:

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

08/08-2022-3-ПЗ

Лист

6

Данные о проектной мощности объекта капитального строительства не предоставляются. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения:

Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах не предоставляются. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения:

Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов и отходов производства не предоставляются. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

ж_1) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов:

Проектом предусматривается потребность в использовании топлива, газа, воды и электрической энергии.

з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка.

Проектом не предусматривается (за отсутствием необходимости) изъятие во временное и (или) постоянное пользование каких-либо земельных участков для строительства проектируемого объекта.

и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства:

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:6068 относится к категории земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование:

Проектом не предусматривается (в связи с отсутствием такой необходимости) изъятие во временное и (или) постоянное пользование каких-либо земельных участков для строительства

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

08/08-2022-3-ПЗ

Лист

7

Этап строительства	-	3	
Этажность	-	16	
Количество этажей	-	17	
Площадь застройки	м ²	606	
Общая площадь	м ²	8820	
Строительный объем (всего)	м ³	27740	
Строительный объем, выше отм. «0»	м ³	24720	
Строительный объем, ниже отм. «0»	м ³	3020	
Общая площадь квартир	м ²	6151.68	
Общее количество квартир	шт.	112	
В том числе	1 комнатных	шт.	64
	2 комнатных	шт.	32
	3 комнатных	шт.	16
Площадь помещений подвального этажа (нежилое помещение)	м ²	227	
Площадь помещений МОП	м ²	1183.52	

Таблица №7. Технико-экономические показатели жилого здания (Литер 3)

Жилой дом. Литер 3			
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый номер ЗУ 23:47:0118055:6068			
Наименование показателей	Ед. измерения	Значение показателей	
Этап строительства	-	3	
Этажность	-	12	
Количество этажей	-	13	
Площадь застройки	м ²	1475	
Общая площадь	м ²	10756	
Строительный объем (всего)	м ³	32769	
Строительный объем, выше отм. «0»	м ³	28056	
Строительный объем, ниже отм. «0»	м ³	4713	
Общая площадь квартир	м ²	5630.53	
Общее количество квартир	шт.	119	
В том числе	1 комнатных	шт.	96
	2 комнатных	шт.	23
Полезная площадь встроенных помещений	м ²	1146.63	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	08/08-2022-3-ПЗ	Лист
							9

Площадь помещений подвального этажа (нежилое помещение)	м ²	463.75
Площадь помещений кладовых (нежилое помещение)	м ²	18.56
Площадь помещений МОП	м ²	1900.46

Таблица №8. Техничко-экономические показатели жилого здания (Литер 4)

Жилой дом. Литер 4			
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый номер ЗУ 23:47:0118055:6068			
Наименование показателей	Ед. измерения	Значение показателей	
Этап строительства	-	3	
Этажность	-	12	
Количество этажей	-	13	
Площадь застройки	м ²	1082	
Общая площадь	м ²	10086	
Строительный объем (всего)	м ³	29723	
Строительный объем, выше отм. «0»	м ³	26033	
Строительный объем, ниже отм. «0»	м ³	3690	
Общая площадь квартир	м ²	5645.13	
Общее количество квартир	шт.	119	
В том числе	1 комнатных	шт.	95
	2 комнатных	шт.	24
Полезная площадь встроенных помещений	м ²	868.49	
Площадь помещений подвального этажа (нежилое помещение)	м ²	484.99	
Площадь помещений кладовых (нежилое помещение)	м ²	18.56	
Площадь помещений МОП	м ²	1533.18	

Таблица №9. Техничко-экономические показатели (Литер 5)

Подземная автостоянка. Литер 5		
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый номер ЗУ 23:47:0118055:6068		
Наименование показателей	Ед. измерения	Значение показателей
Этап строительства	-	3
Этажность	-	1
Количество этажей	-	1

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	08/08-2022-3-ПЗ	Лист
							10

Общая площадь	м ²	2692.4
Строительный объем, ниже отм. «0»	м ³	14320
Вместимость машиномест (всего этапа)	шт.	80
Общая площадь парковочных мест (всего этапа)	м ²	1146.13

Таблица №10. Техничко-экономические показатели (2КТПП-ККК-1000-10-0,4кВ)

2КТПП-ККК-1000-10-0,4кВ Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый номер ЗУ 23:47:0118055:6068	
Этап строительства	3
Площадь застройки, м ²	16.8
Общая площадь, м ²	16.464
Строительный объем, м ³	43.68

н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий:

Проектом не предусматривалась разработка специальных технических условий.

о) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства:

В результате корректировки раздела АР, расчетное количество жителей 3 этапа строительства в соответствии с таб.2 СП 42.13330.2011 при проектной номенклатуре квартир составит 675чел

Исходя из расчетного количества жителей на территории земельного участка предусмотрены внутриворовые площадки:

- для игр детей (по расчету: $675 \times 0.7 = 473 \text{ м}^2$, по проекту – 488м²)
- для отдыха взрослых (по расчету: $675 \times 0.1 = 67 \text{ м}^2$, по проекту -69м²)
- для хозяйственных целей (по расчету: $675 \times 0.3 = 203 \text{ м}^2$, по проекту -233м²)
- для спорта (по расчету: $675 \times 2 - 50\%$ (в соответствии с п 7.5 СП 42.13330.2011) =675м², по проекту – 696 м² (424м² на земельном участке и 272м² во встроенных помещениях 4 литера)

Требуемое количество автостоянок для жителей в соответствии с "Правилами землепользования и застройки городского округа Новороссийска" на 461 квартиру составляет 461 парковка.

Требуемое количество гостевых автостоянок на 675 жителей составляет 27 парковок.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	08/08-2022-3-ПЗ	Лист 11
------	------	------	-------	---------	------	-----------------	------------

Требуемое количество гостевых автостоянок для встроенных помещений общественного назначения для 24 работающих в соответствии НПП МО Новороссийска составляет - 10 парковок (40 парковок на 100 работников офисов). Исходя из вышесказанного, требуемое количество парковочных мест составляет 498.

В проекте предусмотрено 80 машиномест в подземных автостоянках и 33 машиноместа на открытых плоскостных наземных парковках в пределах этапа строительства. Итого 113 мест. Недостающие 385 мест размещается в 9-этажной закрытой автостоянке 7 этапа строительства.

Площадь озеленения, включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки и собственно озеленение - 4855.3, или 38% от площади земельного участка.

Вместимость

Литер1: жильцы-148чел; работники офисов-4чел

Литер2: жильцы-152чел

Литер3: жильцы-187чел; работники офисов-10чел

Литер4: жильцы-188чел; работники офисов-10чел

Высота Литеров 1 и 2 – 55м, Высота литеров 3 и 4 – 43м

п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений:

В процессе разработки проекта при выполнении расчетов конструктивных элементов здания использовались лицензионные программные комплексы: MicroFe “Ing+2019”, сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01167.

р) Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов

Проектом не предусматривается осуществление строительства объекта капитального строительства по этапам

с) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения:

Проектом не предусматривается снос зданий и сооружений, переселение людей и перенос сетей инженерно-технического обеспечения с территории площадки строительства объекта.

т) Заключение:

Настоящий проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование Заказчика, градостроительным регламентом, а также правоустанавливающими документами Заказчика на предоставленный земельный участок.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

08/08-2022-3-ПЗ

Лист

12

ГИП

Сvirкин В.А.

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

08/08-2022-3-ПЗ

Лист

13

Утвержден постановлением
администрации муниципального
образования город Новороссийск

от 14.12.2016 № 10465

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0	0	5	5	-	0	0	0	5	6	8	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
гр. Джалиле Арманджа Джалиловича от 29.11.2016 г. № 15-1-1-27963/16

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Южный внутригородской район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование город Новороссийск

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118055:6063

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в Южном внутригородском районе г. Новороссийска, с. Мысхако, район ул. Суджукской

Площадь земельного участка: 6716 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства): -

План подготовлен: А.А. Паскаянц – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



МП

13.12.2016

(дата)

А.А. Паскаянц

(подпись)

А.А. Паскаянц

(расшифровка подписи)

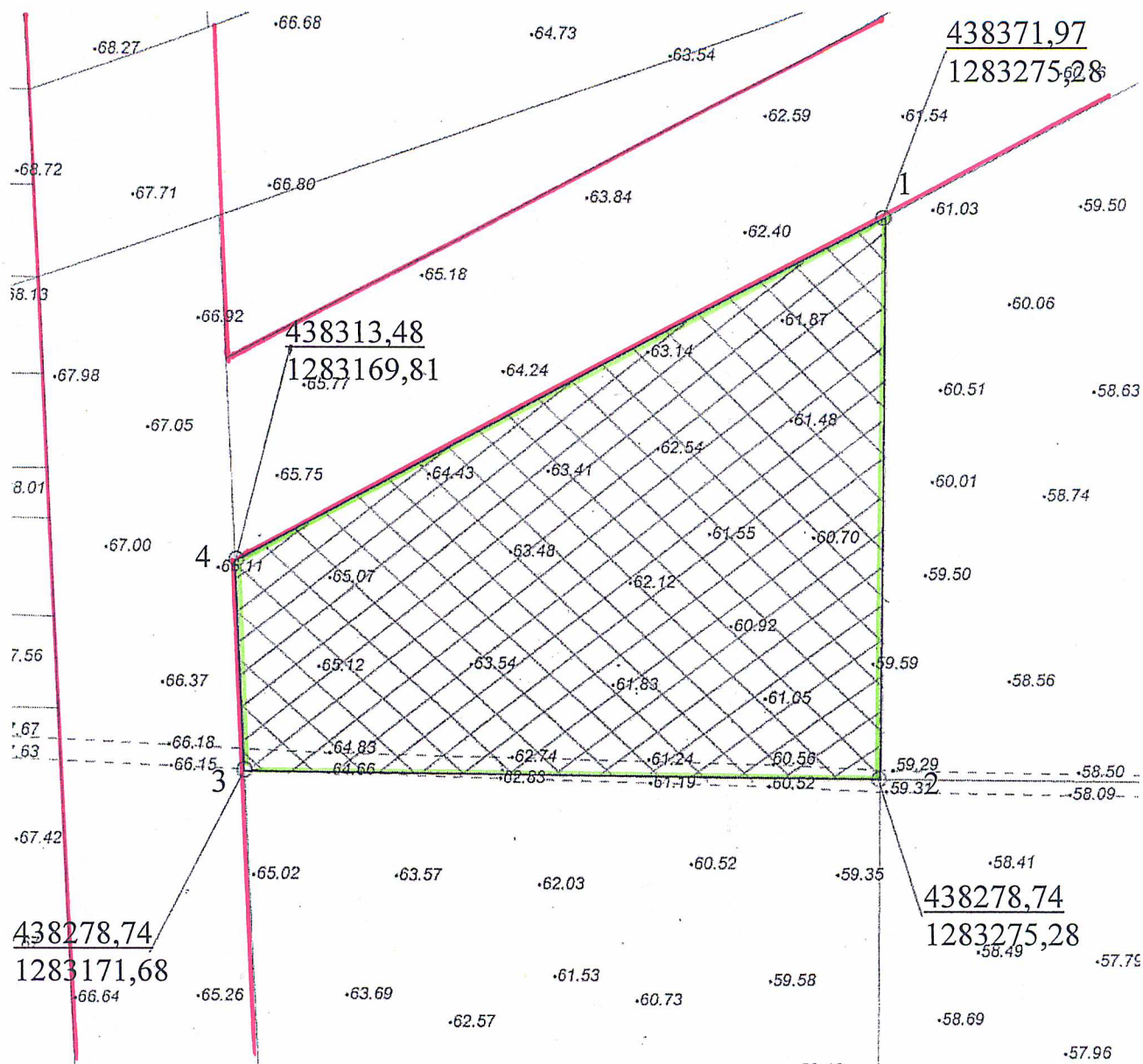
Представлен

в администрацию муниципального образования город Новороссийск

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)




(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

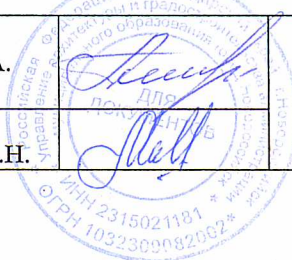


Площадь земельного участка 6716 кв.м

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - красные линии существующей застройки.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Зам. начальника УАиГ, главный архитектор г. Новороссийска	Пиотровская Л.А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
	Исполнитель	Мартиросьянц Т.Н.	
1:1000			
(масштаб)			



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000




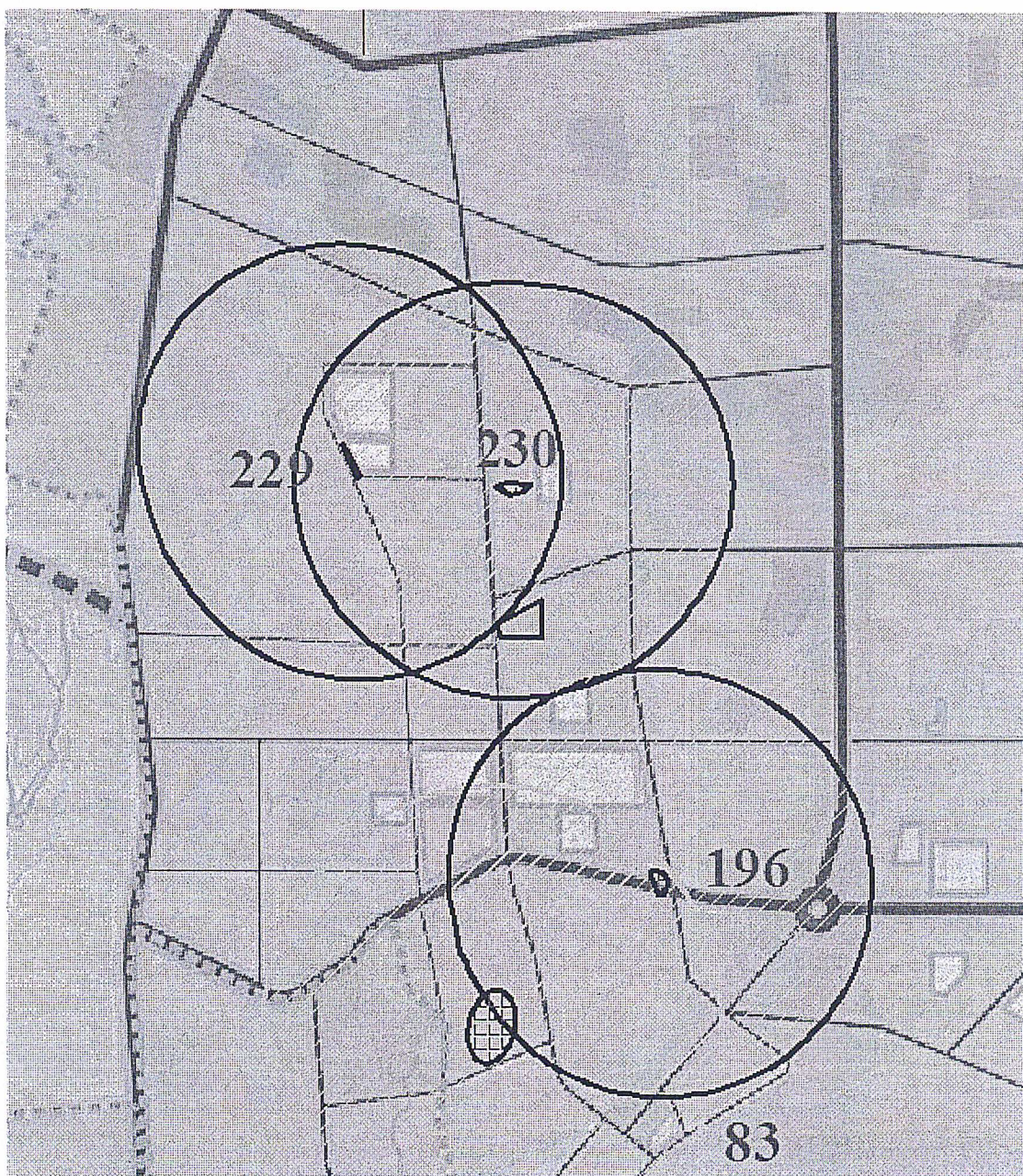
 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)



230	Поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.)
-----	---

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 1000), выполненной _____ -

(дата)

На архивном материале УАиГ прошлых лет

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

08.12.2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 года № 439

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды:

- *земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов;*
- *земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания;*
- *отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке;*
- *автостоянки наземные, подземные, «паркинги», в том числе, встроено-пристроенные, многоуровневые;*
- *благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений и сооружений, фонтаны и иные малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, открытые площадки для выносных столиков в сезонный период для действующих объектов питания) при заключении Управления архитектуры и градостроительства.*
- *отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):*
 - *киоски, лоточная торговля;*
 - *навильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
 - *навильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.;*
- *ФАПы.*

Условно разрешенные виды:

- *Отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):*
 - *объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,*
 - *объекты внешкольного воспитания,*
 - *библиотеки, архивы, информационные центры;*
 - *объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);*
 - *объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);*
 - *кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;*

- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв. м;
- парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;
- прачечные и химчистки;
- объекты по оказанию ритуальных услуг;
- ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки,
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв. м;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;
- отделения и пункты почтовой связи,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;
- доходный дом, в том числе, со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду);
- общежития, в том числе связанные с производством;
- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- санатории-профилактории;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- культовые здания;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- торгово-остановочные навильоны общественного транспорта;

Вспомогательные виды:

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак;
- площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок;
- палисадники, клумбы;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автомобильные дороги в жилой зоне;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- подземные гаражи-стоянки при многоэтажных жилых домах.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
23:47:0118055:6063	105,02	63,95	-	-	6716	-	-	-	Определить проектированием

2.2.2. Предельное количество этажей Регламентом не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений 75 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по зоне Ж-4 для основных видов разрешенного использования:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв. м;
- минимальное количество этажей – 9 эт;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальная высота здания – 75 м, высота этажа – до 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 7 м;

Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 25 %.

Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.

Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.

Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.

Согласно схеме объектов культурного наследия земельный участок расположен в охранной зоне исторических памятников: поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.). Для хозяйственного освоения данного земельного участка необходимо получить согласование Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

При проведении земляных работ на указанном участке и обнаружении предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и т.д.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления и провести дополнительное согласование вышеуказанных работ с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Необходимо проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.

Строительство объекта вести в отведенных границах, согласно чертежу градостроительного плана.

соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Выполнить работы по организации элементов благоустройства и озеленения.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между строениями.

При проектировании и строительстве объекта капитального строительства необходимо предусмотреть:

- определение мест размещения систем кондиционирования в едином стиле;
- архитектурную подсветку здания в ночное время;
- обустройство дороги для проезда транспорта в твердом покрытии;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Предусмотреть на время проведения строительных работ установку проветриваемого ограждения на высоту не менее 0,5 м от уровня земли общей высотой не выше 1,8 м.

Учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов.

Проектирование и строительство на земельном участке зданий, строений и сооружений, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщику либо лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо составить декларацию пожарной безопасности объекта и предъявить ее в орган МЧС России для регистрации (часть 5 ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Заключить договор на утилизацию строительных отходов.

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с картой (сейсмичности) ОСР-97 для города Новороссийска, согласно СНиП 11-7-81*, 2000 г. составляет 8 баллов.

Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют.

При получении разрешения на строительство, реконструкцию, проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Необходимо предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____,
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Согласно градостроительному регламенту, разработанному в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439, раздел возможен, так как минимальный размер земельного участка по зоне Ж-4 составляет 1000 кв. м.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Руководствуясь ст. 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации осуществляется при предоставлении застройщиком технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение, должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика в соответствии с требованиями технических условий, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию инженерно-технического обеспечения.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

Утвержден постановлением
администрации муниципального
образования город Новороссийск

от 14.12.2016 № 10468

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0055	-	0005683
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
гр. Джалиле Арманджа Джалиловича от 29.11.2016 г. № 15-1-1-27966/16

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Южный внутригородской район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование город Новороссийск

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118055:6066

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в Южном внутригородском районе г. Новороссийска, с. Мысхако, район ул. Суджукской

Площадь земельного участка: 9580 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства): -

План подготовлен: А.А. Паскаянц – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

МП

13.12.2016
(дата)

А.А. Паскаянц
(подпись)

А.А. Паскаянц

(расшифровка подписи)

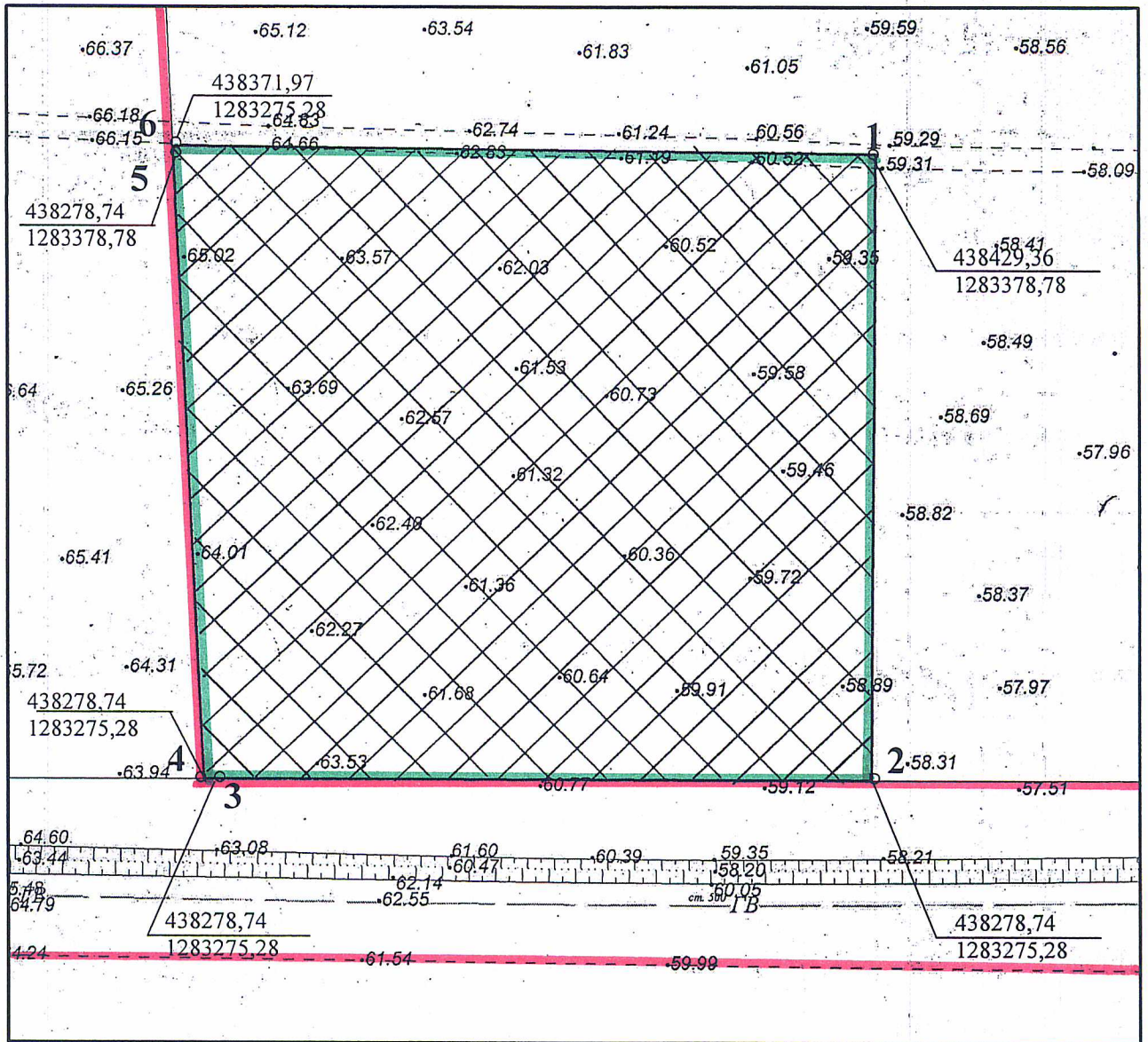
Представлен

в администрацию муниципального образования город Новороссийск

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)



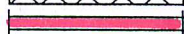
(дата)


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



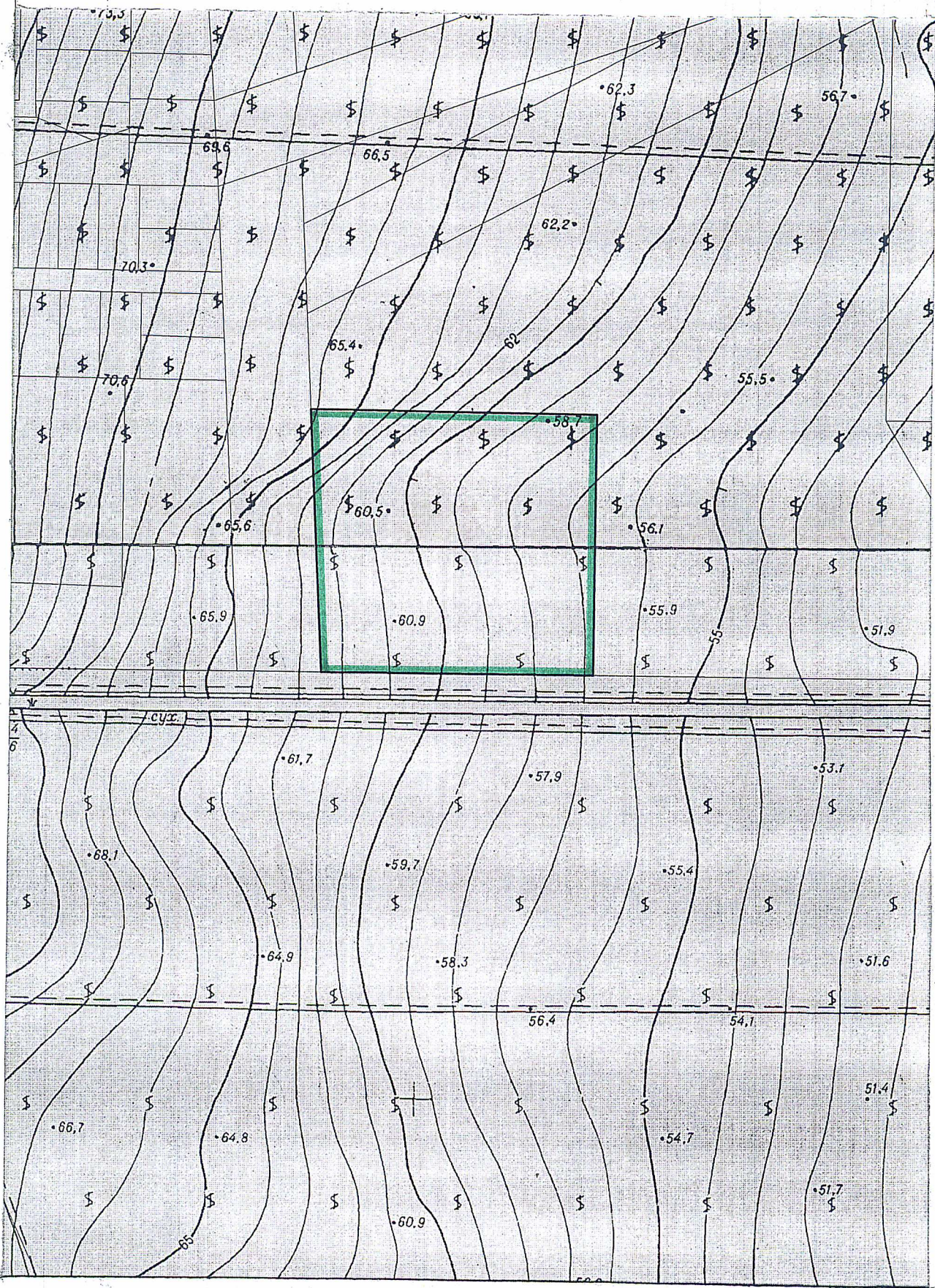
Площадь земельного участка 9580 кв. м

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - красные линии существующей застройки.

Муниципальное образование город Новороссийск				
Чертеж разработан:	Зам. начальника УАиГ, главный архитектор города	Пиотровская Л.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка
	Исполнитель	Губская Е.Л.		
1:1000				
(масштаб)				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000




 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)



230	Поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.)
-----	---

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 1000), выполненной _____

(дата)

На архивном материале УАиГ прошлых лет

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

08.12.2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 года № 439.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды:

- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов;
- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания;
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке;
- автостоянки наземные, подземные, «паркинги», в том числе, встроено-пристроенные, многоуровневые;
- благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений и сооружений, фонтаны и иные малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, открытые площадки для выносных столиков в сезонный период для действующих объектов питания) при заключении Управления архитектуры и градостроительства.
- отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):
 - киоски, лоточная торговля;
 - павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - павильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.;
- ФАПы.

Условно разрешенные виды:

- Отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):
 - объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,
 - объекты внешкольного воспитания,
 - библиотеки, архивы, информационные центры;
 - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);
 - объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);
 - кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
 - магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв. м;
 - парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;
 - прачечные и химчистки;
 - объекты по оказанию ритуальных услуг;
 - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки,
 - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв. м;
 - административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;
 - отделения и пункты почтовой связи,

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;
- доходный дом, в том числе, со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду);
- общежития, в том числе связанные с производством;
- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- санатории-профилактории;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- культовые здания;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;

Вспомогательные виды:

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак;
- площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок;
- палисадники, клумбы;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автомобильные дороги в жилой зоне;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- подземные гаражи-стоянки при многоэтажных жилых домах.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки (9 и более

№ _____, _____ (этажей)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
23:47:0118055:6066	104	94	-	-	9580	-	-	-	Определить проектированием

2.2.2. Предельное количество этажей _____ Регламентом не _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ 75 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ 30 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по зоне Ж-4 для основных видов разрешенного использования:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв. м;
- минимальное количество этажей – 9 эт;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальная высота здания – 75 м, высота этажа – до 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 7 м;

Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 25 %.

Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.

Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.

Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.

Согласно схеме объектов культурного наследия земельный участок расположен в охранной зоне исторических памятников: поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.), для хозяйственного освоения данного земельного участка необходимо получить согласование Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

При проведении земляных работ на указанном участке и обнаружении предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и т.д.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления и провести дополнительное согласование вышеуказанных работ с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Необходимо проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.

Строительство объекта вести в отведенных границах, согласно чертежу градостроительного плана.

При получении разрешения на строительство проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Выполнить работы по организации элементов благоустройства и озеленения.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между строениями.

При проектировании и строительстве объекта капитального строительства необходимо предусмотреть:

- определение мест размещения систем кондиционирования в едином стиле;
- архитектурную подсветку здания в ночное время;
- обустройство дороги для проезда транспорта в твердом покрытии;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;

- площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Предусмотреть на время проведения строительных работ установку проветриваемого ограждения на высоту не менее 0,5 м от уровня земли общей высотой не выше 1,8 м.

Учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов.

Проектирование и строительство на земельном участке зданий, строений и сооружений, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщику либо лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо составить декларацию пожарной безопасности объекта и предъявить ее в орган МЧС России для регистрации (часть 5 ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Заключить договор на утилизацию строительных отходов.

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с картой (сейсмичности) ОСР-97 для города Новороссийска, согласно СНиП 11-7-81*, 2000 г. составляет 8 баллов.

Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют.

При получении разрешения на строительство, реконструкцию, проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Необходимо предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____,
(дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта культурного наследия)
градостроительного плана)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Согласно градостроительному регламенту, разработанному в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439, раздел возможен, так как минимальный размер земельного участка по зоне Ж-4 составляет 1000 кв. м.

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Руководствуясь ст. 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации осуществляется при предоставлении застройщиком технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение, должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика в соответствии с требованиями технических условий, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию инженерно-технического обеспечения.

_____ (наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

Утвержден постановлением
администрации муниципального
образования город Новороссийск

от 14.12.2016 № 10469

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0055	-	0005682
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
гр. Джалиле Арманджа Джалиловича от 29.11.2016 г. № 15-1-1-27965/16

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Южный внутригородской район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование город Новороссийск

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118055:6067

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в Южном внутригородском районе г. Новороссийска, с. Мысхако, район ул. Суджукской

Площадь земельного участка: 9754 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства): -

План подготовлен: А.А. Паскаянц – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

МП



(дата)

(подпись)

А.А. Паскаянц

(расшифровка подписи)

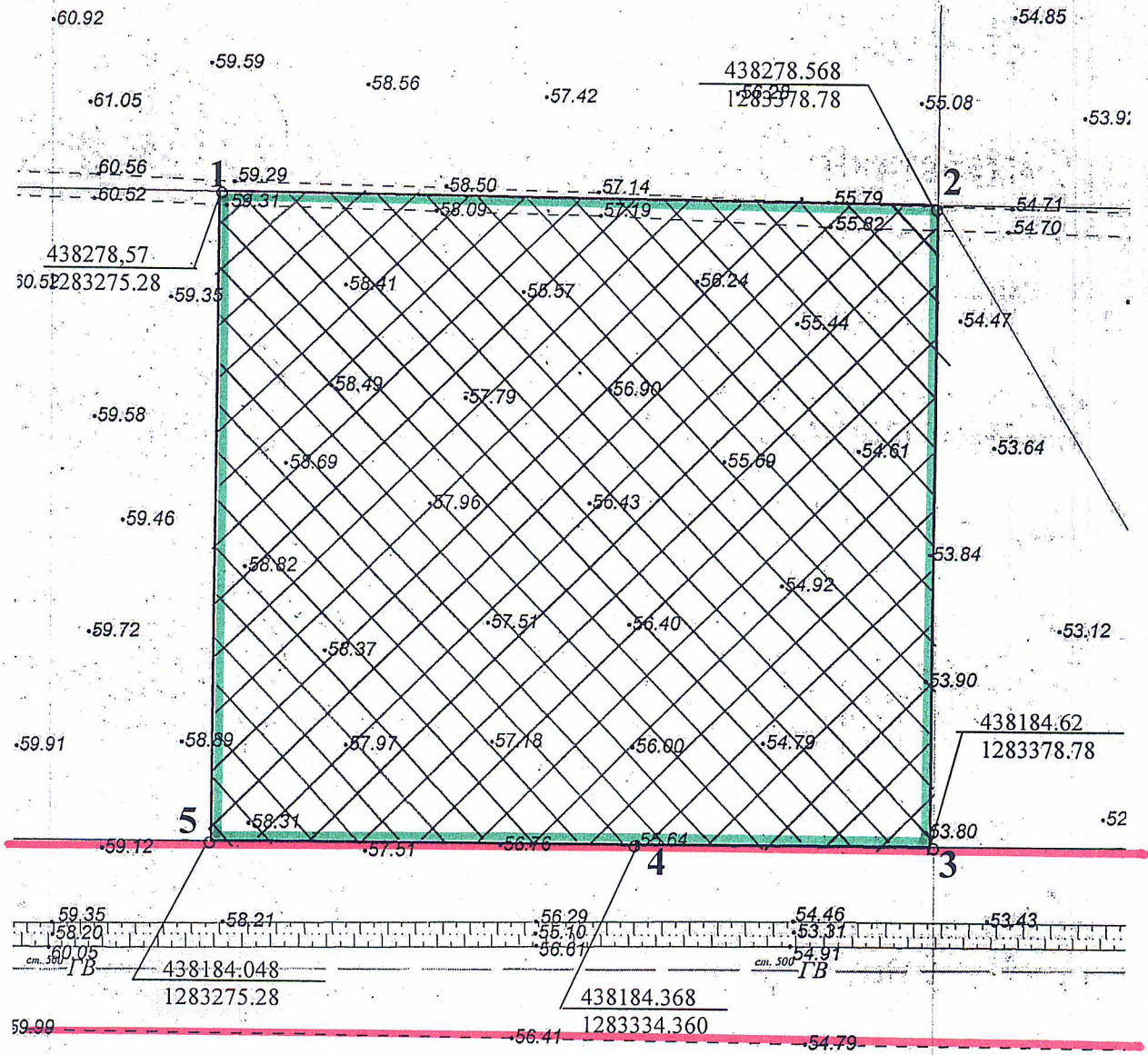
Представлен

в администрацию муниципального образования город Новороссийск

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)




(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



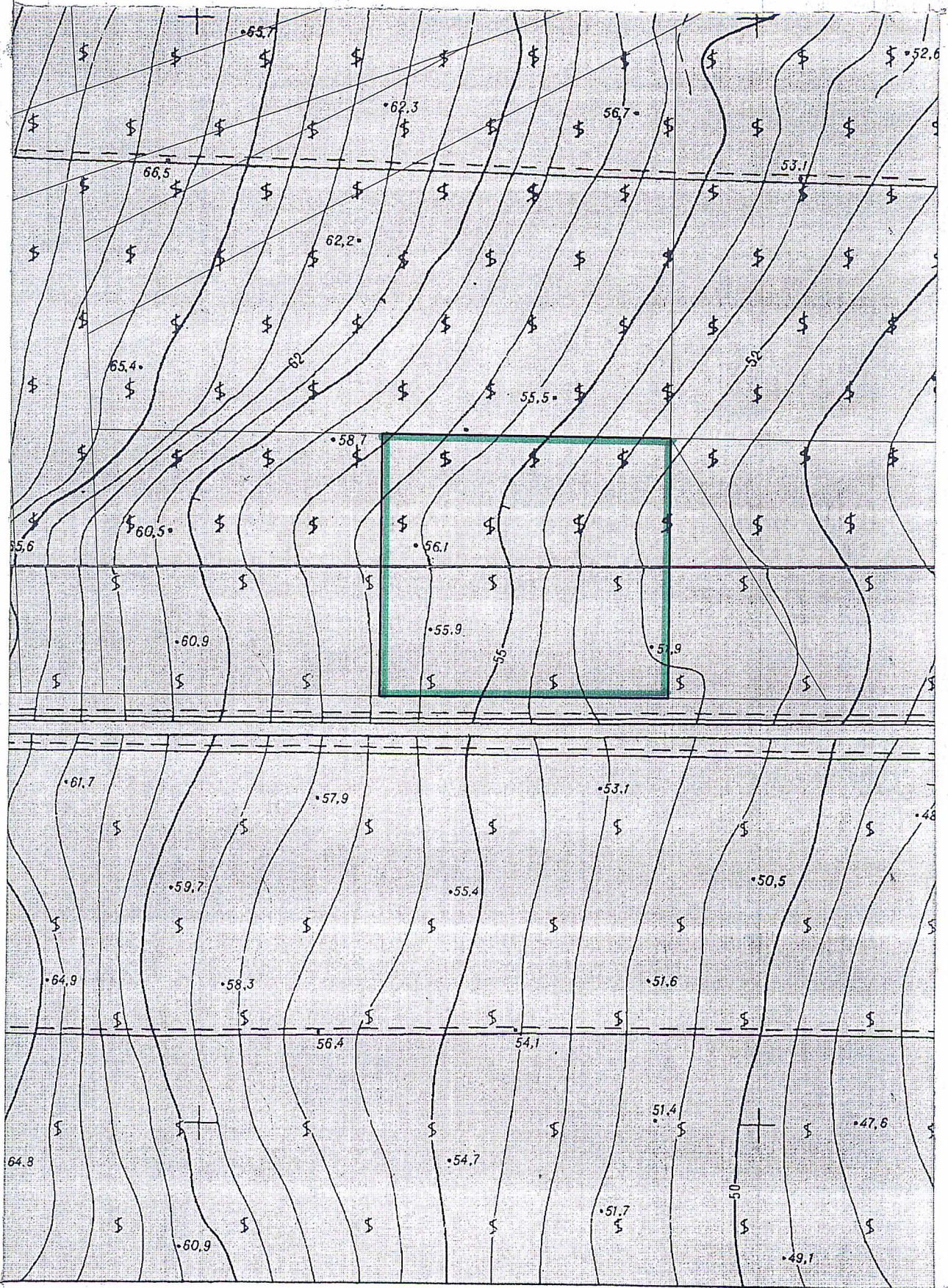
Площадь земельного участка 9754 кв. м

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - красные линии существующей застройки.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Зам. начальника УАиГ, главный архитектор города	Пиотровская Л.А.	
	Исполнитель	Е.Л. Губская	
1:1000 (масштаб)		Чертеж градостроительного плана земельного участка	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000




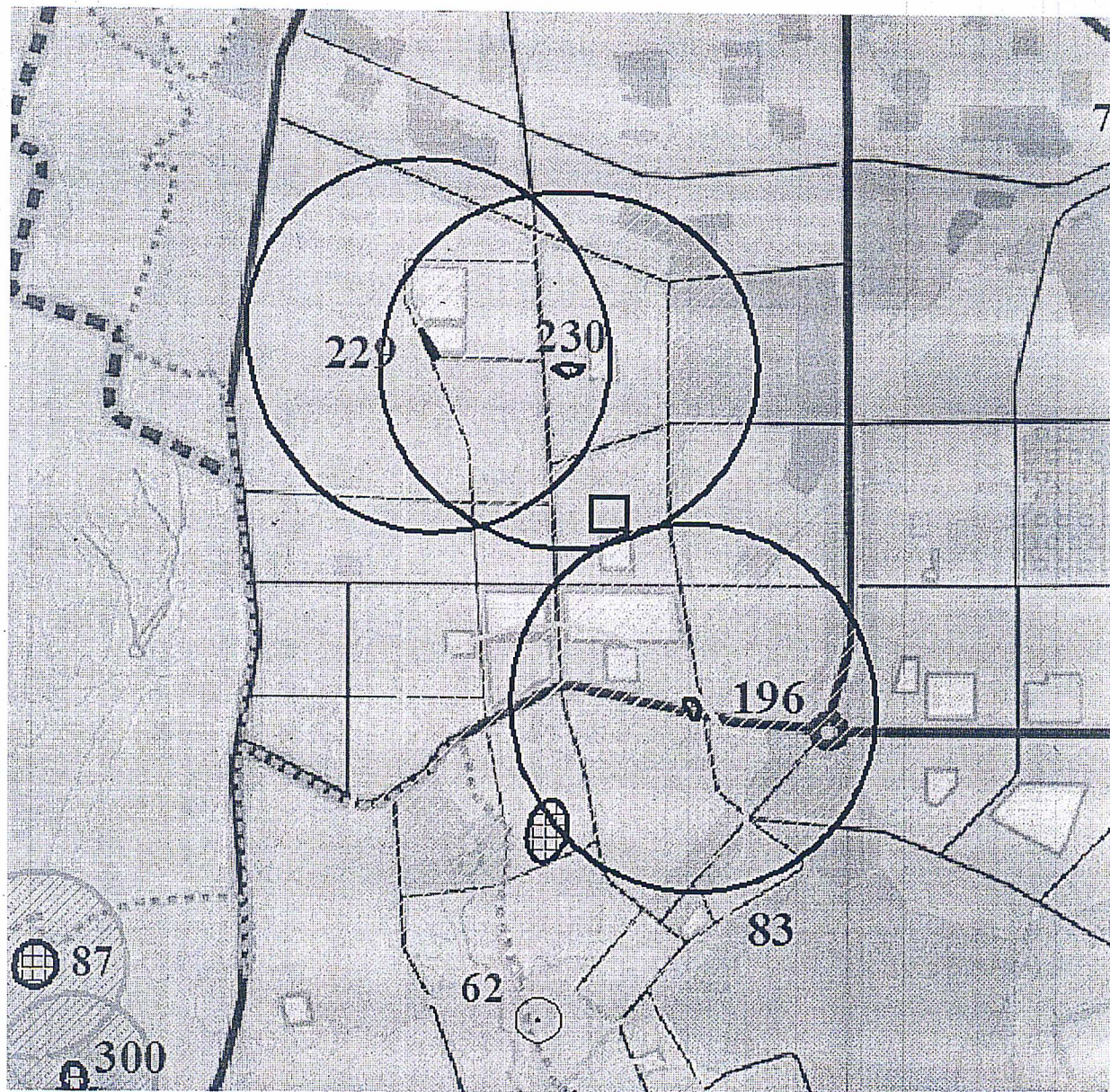
 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)



230	Поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.)
-----	---

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 1000), выполненной _____

(дата)

На архивном материале УАиГ прошлых лет

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

08.12.2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 года № 439

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды:

- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов;
- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания;
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке;
- автостоянки наземные, подземные, «паркинги», в том числе, встроено-пристроенные, многоуровневые;
- благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений и сооружений, фонтаны и иные малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, открытые площадки для выносных столиков в сезонный период для действующих объектов питания) при заключении Управления архитектуры и градостроительства.
- отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):
 - киоски, лоточная торговля;
 - павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - павильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.;
- ФАПы.

Условно разрешенные виды:

- Отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):
 - объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,
 - объекты внешкольного воспитания,
 - библиотеки, архивы, информационные центры;
 - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);
 - объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);
 - кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
 - магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв. м;
 - парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;
 - прачечные и химчистки;
 - объекты по оказанию ритуальных услуг;
 - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки,
 - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв. м;
 - административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;
 - отделения и пункты почтовой связи,

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;
- доходный дом, в том числе, со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду);
- общежития, в том числе связанные с производством;
- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- санатории-профилактории;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- культовые здания;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;

Вспомогательные виды:

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак;
- площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок;
- палисадники, клумбы;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автомобильные дороги в жилой зоне;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- подземные гаражи-стоянки при многоэтажных жилых домах.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки (9 и более этажей)

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
23:47:0118055:6067	104.5	93.7	-	-	9754	-	-	-	Определить проектированием

2.2.2. Предельное количество этажей _____ Регламентом не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ 75 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ 30 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по зоне Ж-4 для основных видов разрешенного использования:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв. м;
- минимальное количество этажей – 9 эт;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальная высота здания – 75 м, высота этажа – до 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 7 м;

Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 25 %.

Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.

Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.

Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.

Согласно схеме объектов культурного наследия земельный участок расположен в охранной зоне исторических памятников: поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.), для хозяйственного освоения данного земельного участка необходимо получить согласование Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

При проведении земляных работ на указанном участке и обнаружении предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и т.д.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления и провести дополнительное согласование вышеуказанных работ с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Необходимо проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.

Строительство объекта вести в отведенных границах, согласно чертежу градостроительного плана.

При получении разрешения на строительство проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Выполнить работы по организации элементов благоустройства и озеленения.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между строениями.

При проектировании и строительстве объекта капитального строительства необходимо предусмотреть:

- определение мест размещения систем кондиционирования в едином стиле;
- архитектурную подсветку здания в ночное время;
- обустройство дороги для проезда транспорта в твердом покрытии;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена

для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;

- площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Предусмотреть на время проведения строительных работ установку проветриваемого ограждения на высоту не менее 0,5 м от уровня земли общей высотой не выше 1,8 м.

Учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов.

Проектирование и строительство на земельном участке зданий, строений и сооружений, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщику либо лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо составить декларацию пожарной безопасности объекта и предъявить ее в орган МЧС России для регистрации (часть 5 ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Заключить договор на утилизацию строительных отходов.

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с картой (сейсмичности) ОСР-97 для города Новороссийска, согласно СНиП 11-7-81*, 2000 г. составляет 8 баллов.

Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют.

При получении разрешения на строительство, реконструкцию, проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Необходимо предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____,
(дата)
_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта культурного наследия)
градостроительного плана)
_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Согласно градостроительному регламенту, разработанному в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439, раздел возможен, так как минимальный размер земельного участка по зоне Ж-4 составляет 1000 кв. м.

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Руководствуясь ст. 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации осуществляется при предоставлении застройщиком технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение, должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика в соответствии с требованиями технических условий, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию инженерно-технического обеспечения.

_____ (наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

Утвержден постановлением
администрации муниципального
образования город Новороссийск

от 14.12.2016 № 10470

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0055	-	00056	49
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	-------	----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
гр. Джалиле Арманджа Джалиловича от 29.11.2016 г. № 15-1-1-27959/16

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Южный внутригородской район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование город Новороссийск

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118055:6068

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в Южном внутригородском районе г. Новороссийска, с. Мысхако, район ул. Суджукской

Площадь земельного участка: 12619 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства): -

План подготовлен: А.А. Паскаянц – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

МП

15.12.2016
(дата)

А.А. Паскаянц
(подпись)

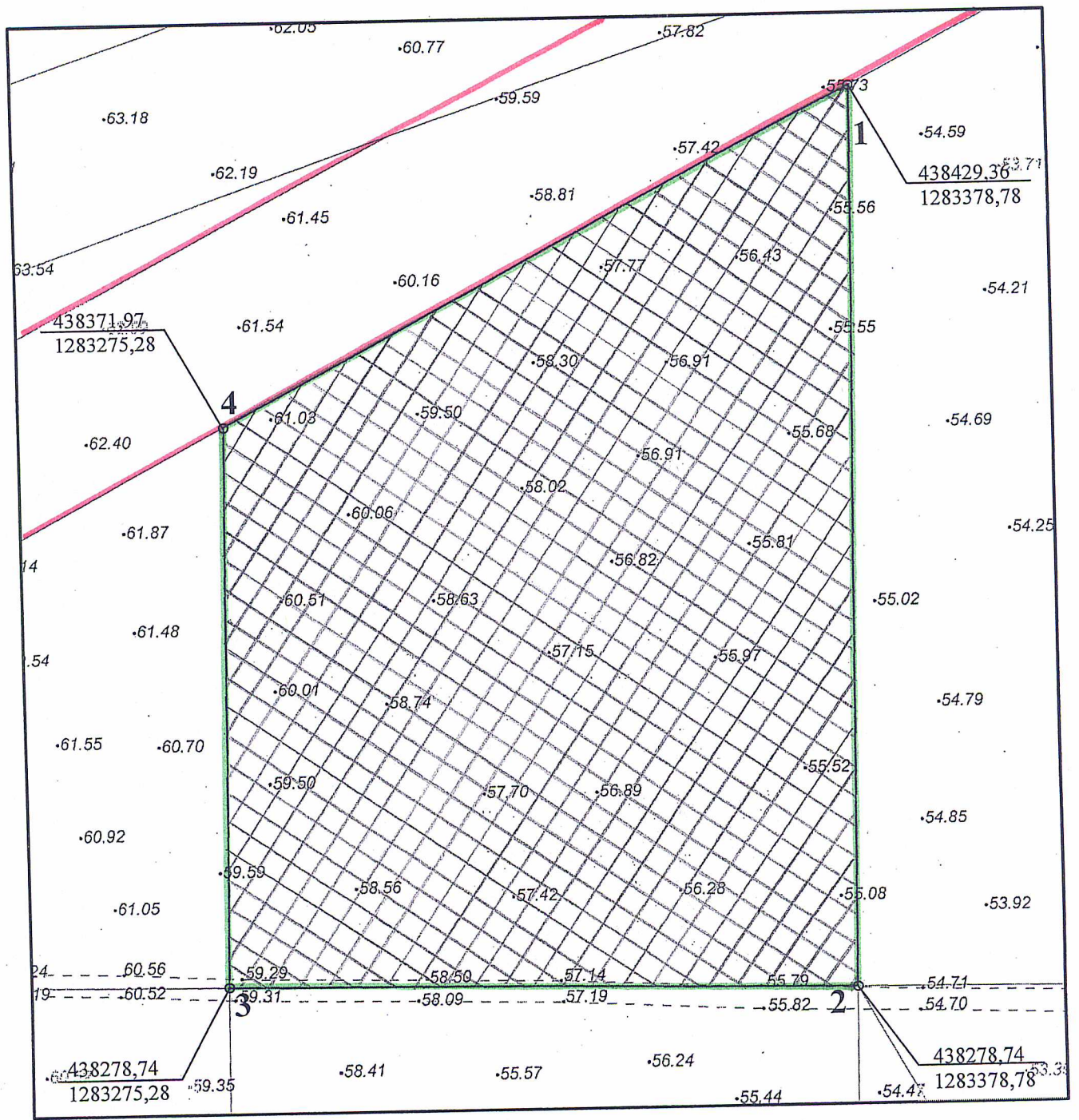
А.А. Паскаянц

(расшифровка подписи)

Представлен в администрацию муниципального образования город Новороссийск
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)



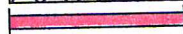
(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



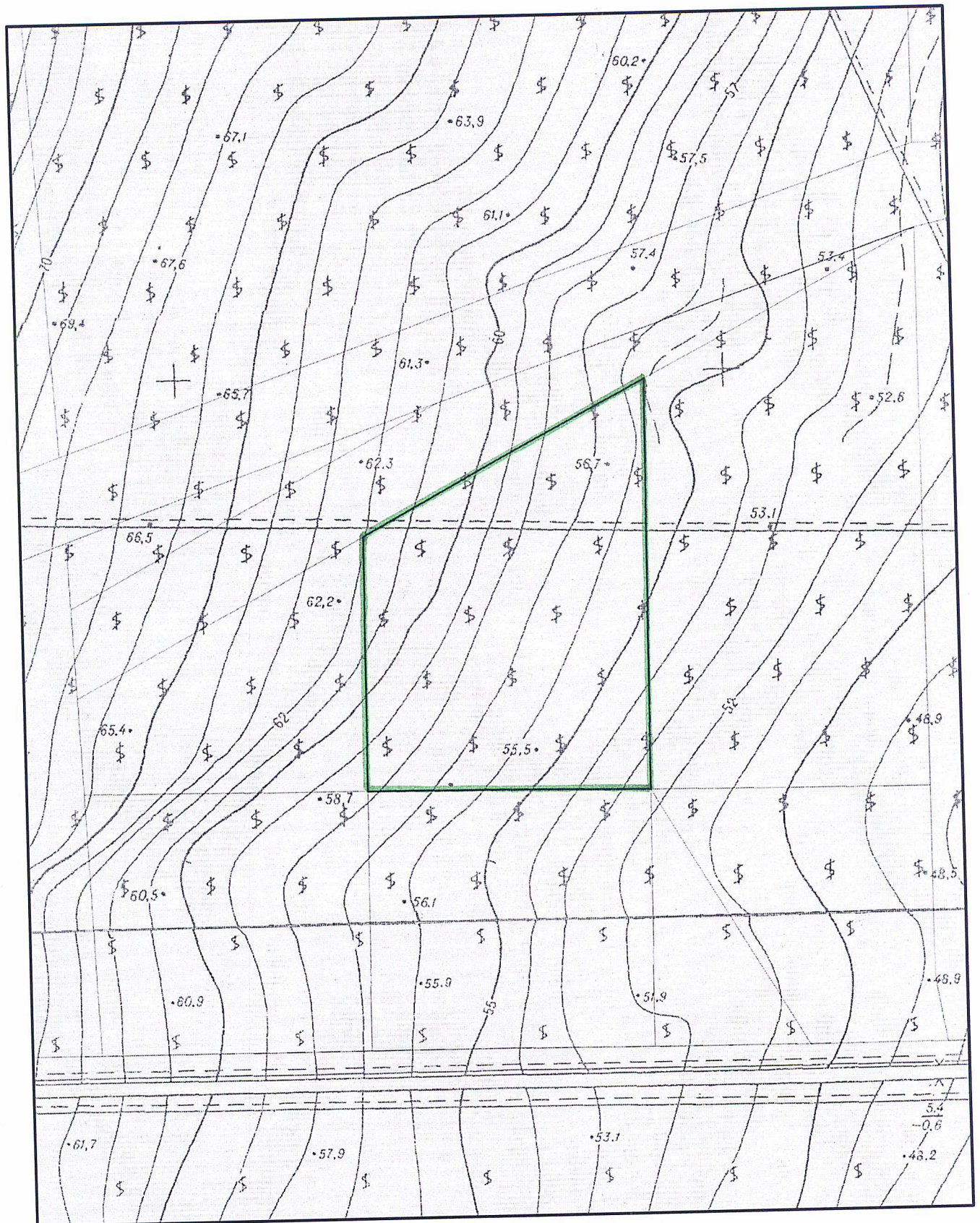
Площадь земельного участка 12619 кв. м

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - красные линии существующей застройки.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Зам. начальника УАиГ, главный архитектор города	Пиотровская Л.А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
	Исполнитель	Баран Д.С.	
1:1000 (масштаб)			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000




 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)



230	Поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.)
-----	---

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на территории _____
(1: 1000), выполненной _____ (дата)

На архивном материале УАиГ прошлых лет
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

08.12.2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 года № 439

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды:

- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов;
- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания;
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке;
- автостоянки наземные, подземные, «паркинги», в том числе, встроено-пристроенные, многоуровневые;
- благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений и сооружений, фонтаны и иные малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, открытые площадки для выносных столиков в сезонный период для действующих объектов питания) при заключении Управления архитектуры и градостроительства.
- отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):
 - киоски, лоточная торговля;
 - павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - павильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.;
- ФАПы.

Условно разрешенные виды:

- Отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):
 - объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,
 - объекты внешкольного воспитания,
 - библиотеки, архивы, информационные центры;
 - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);
 - объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);
 - кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
 - магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв. м;
 - парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;
 - прачечные и химчистки;
 - объекты по оказанию ритуальных услуг;
 - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки,
 - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв. м;
 - административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;
 - отделения и пункты почтовой связи,

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;
- доходный дом, в том числе, со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду);
- общежития, в том числе связанные с производством;
- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- санатории-профилактории;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- культовые здания;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;

Вспомогательные виды:

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак;
- площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок;
- палисадники, клумбы;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автомобильные дороги в жилой зоне;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- подземные гаражи-стоянки при многоэтажных жилых домах.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
23:47:0118055:6068	119	106	-	-	12619	-	-	-	Определить проектированием

2.2.2. Предельное количество этажей Регламентом или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлено _____ 75 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по зоне Ж-4 для основных видов разрешенного использования:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальная высота здания – 75 м, высота этажа – до 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий – 7 м;

Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 25 %.

Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.

Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.

Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.

Согласно схеме объектов культурного наследия земельный участок расположен в охранной зоне исторических памятников: поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.), для хозяйственного освоения данного земельного участка необходимо получить согласование Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

При проведении земляных работ на указанном участке и обнаружении предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и т.д.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления и провести дополнительное согласование вышеуказанных работ с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Необходимо проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.

Строительство объекта вести в отведенных границах, согласно чертежу градостроительного плана.

При получении разрешения на строительство проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Выполнить работы по организации элементов благоустройства и озеленения.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между строениями.

При проектировании и строительстве объекта капитального строительства необходимо предусмотреть:

- определение мест размещения систем кондиционирования в едином стиле;
- архитектурную подсветку здания в ночное время;
- обустройство дороги для проезда транспорта в твердом покрытии;

- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;

- площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Предусмотреть на время проведения строительных работ установку проветриваемого ограждения на высоту не менее 0,5 м от уровня земли общей высотой не выше 1,8 м.

Учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов.

Проектирование и строительство на земельном участке зданий, строений и сооружений, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщику либо лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо составить декларацию пожарной безопасности объекта и предъявить ее в орган МЧС России для регистрации (часть 5 ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Заключить договор на утилизацию строительных отходов.

Проектирование и строительство осуществляются в соответствии с картой (сейсмичности) ОСР-97 для города Новороссийска, согласно СНиП 11-7-81*, 2000 г. составляет 8 баллов.

Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют.

При получении разрешения на строительство, реконструкцию, проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Необходимо предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Согласно градостроительному регламенту, разработанному в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439, раздел возможен, так как минимальный размер земельного участка по зоне Ж-4 составляет 1000 кв. м.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Руководствуясь ст. 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации осуществляется при предоставлении застройщиком технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение, должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика в соответствии с требованиями технических условий, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию инженерно-технического обеспечения.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 14.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	23:47:0118055:6068
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - комплексная многоэтажная высокоплотная застройки (9 и более этажей). Площадь: 12619 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул.Суджукской
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Джалиле Армандж Джалилович, 19.09.1966 год рождения. Место рождения: Армения, г. Ереван. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 11 № 938161 код подразделения 230-020, дата выдачи: 24.02.2012 г. Орган, выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский кр., г. Анапа, ул. Ленина, дом №215, кв. 7.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 23-23/021-23/021/864/2016-2032/1, 14.12.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 г.; Акт приема-передачи от 21.07.2014 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Джалиле Армандж Джалилович

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Нестерова И. А.

(фамилия, инициалы)



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 14.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	23:47:0118055:6067	
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей). Площадь: 9754 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул.Суджукской	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Джалиле Армандж Джалилович, 19.09.1966 год рождения. Место рождения: Армения, г. Ереван. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 11 № 938161 код подразделения 230-020, дата выдачи: 24.02.2012 г. Орган, выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский кр., г. Анапа, ул. Ленина, дом №215, кв. 7.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	собственность, 23-23/021-23/021/864/2016-2029/1, 14.12.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1.	Акт приема-передачи от 21.07.2014 г.; Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Джалиле Армандж Джалилович

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Нестерова И. А.

(фамилия, инициалы)



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 14.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	23:47:0118055:6063
	Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - комплексная многоэтажная высокоплотная застройки (9 и более этажей). Площадь: 6716 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул.Суджукской
	Состав недвижимости:	объекта
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Джалиле Армандж Джалилович, 19.09.1966 год рождения. Место рождения: Армения, г. Ереван. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 11 № 938161 код подразделения 230-020, дата выдачи: 24.02.2012 г. Орган, выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский кр., г. Анапа, ул. Ленина, дом №215, кв. 7.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 23-23/021-23/021/864/2016-2033/1, 14.12.2016 г.
4.	Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 г.; Акт приема-передачи от 21.07.2014 г.
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.

Правообладатель: Джалиле Армандж Джалилович

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Нестерова И. А.

(фамилия, инициалы)



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 14.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	23:47:0118055:6066
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - комплексная многоэтажная высокоплотная застройки (9 и более этажей). Площадь: 9580 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул.Суджукской
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Джалиле Армандж Джалилович, 19.09.1966 год рождения. Место рождения: Армения, г. Ереван. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 11 № 938161 код подразделения 230-020, дата выдачи: 24.02.2012 г. Орган, выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский кр., г. Анапа, ул. Ленина, дом №215, кв. 7.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 23-23/021-23/021/864/2016-2030/1, 14.12.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 г.; Акт приема-передачи от 21.07.2014 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Джалиле Армандж Джалилович

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Нестерова И. А.

(фамилия, инициалы)



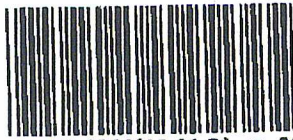


**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063
тел./факс: (861) 268-32-23
e-mail: uogn@krasnodar.ru
ОКПО 81837760 ОГРН 1072309018650
ИНН 2309105980 КПП 230901001

Джалиле А.Д.

Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Ленина, 215, кв. 7.



Иск.78-8364/16-01-21_от_06.12.16

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление Джалиле А.Д. от 15.11.2016 б/н (вх. от 15.11.2016 №78-9846/16-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка площадью 75268 кв. м для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки (9 и более этажей) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый номер 23:47:0118055:2018.

План проведения мероприятий по обеспечению сохранности объектов археологического наследия, составленный по итогам выполнения сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 75268 кв. м с кадастровым номером 23:47:0118055:2018, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, подготовленный ООО «Новороссийская археологическая экспедиция».

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалов архива управления и на основании плана проведения мероприятий по обеспечению сохранности объектов археологического наследия, подготовленного ООО «Новороссийская археологическая экспедиция», рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны выявленных объектов археологического наследия:

– «Поселение «Мысхако-труба». Памятник расположен на территории земель МО г.Новороссийск, с. Мысхако, «5 бригада», в 420 м к юго-востоку от южной окраины 9 микрорайона г. Новороссийска (пересечение ул. Волгоградская и ул. Малоземельская), в 1020 м к востоку-юго-востоку от северной окраины с.Мысхако «5 бригада» (пересечение ул. Шоссейная и ул. Ударник). Объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со статьей 16.1 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», учетная карта № 23104060037р;

– «Поселение «Мысхако-родник», III-IV вв. до н.э. Памятник расположен на территории земель МО г.Новороссийск, с. Мысхако, «5 бригада», в 440 м к юго-западу от южной окраины 9 микрорайона г.Новороссийска (пересечение

улиц Волгоградская –Малоземельская), 517 м к востоку – юго-востоку от северной окраины с. Мысхако «5 бригада» (пересечение улиц Шоссейная и Ударник). Объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со статьей 16.1 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, учетная карта № 23104060036р.

В соответствии со ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, составляющие для объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) – 500 метров от границ памятника по всему его периметру. Данные границы зон охраны являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности объекта культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия работы, предусмотренные законодательством Российской Федерации (ст.11 Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ).

В соответствии с ч.4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры. В границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, способную нарушить целостность памятника или ансамбля, создать угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды данного объекта. В качестве специальной меры, направленной на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны необходимо проведение археологического надзора.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением отводимого участка в границах зон охраны памятника археологии, в соответствии с п.3 ст.11 Закона Краснодарского края 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края», необходимо:

– все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить только под надзором специалиста-археолога;

– о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации сообщить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края в письменном виде не позднее 10 дней до начала работ (тел./факс: (861)268-32-23; e-mail: uom@krasnodar.ru);

– в случае обнаружения в ходе наблюдения специалистом археологических предметов и/или объектов, в соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление;

– все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка площадью 75268 кв. м для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки (9 и более этажей) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый номер 23:47:0118055:2018, при условии обязательного выполнения требований управления.

Данное заключение подготовлено на основании плана проведения мероприятий по обеспечению сохранности объектов археологического наследия, составленный по итогам выполнения сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 75268 кв. м с кадастровым номером 23:47:0118055:2018, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской, выполненного ООО «Новороссийская археологическая экспедиция».

Руководитель управления

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко
(861) 267 31 37



Публичное акционерное общество энергетики
и электрификации Кубани (ПАО «Кубаньэнерго»)

Ставропольская, 2А,
Краснодар, 350033
www.kubanenergo.ru
тел.: +7 (861) 268-59-13
факс: +7 (861) 268-24-93
e-mail: telet@kuben.elektra.ru

31.01.2020₂

№ ИА-11/0034-18/2/КЭ/005/231

на №

от

АО МПМК «Краснодарская – 1»

Изменения в технические условия №ИА-11/0034-18/2 от 31.01.2020.

ПАО «Кубаньэнерго» на основании писем от 20.01.2020 №75 (вх. от 22.01.2020 №КЭ/005/44), от 24.12.2019 №430 (вх. от 26.12.2019 №КЭ/005/1144), от 05.11.2019 №396 (вх. от 05.11.2019 №КЭ/005/968) и от б/д №б/н (вх. от 07.11.2019 №ЮЗ/1/4806), вносит в технические условия от 07.11.2018 №ИА-11/0034-18 (далее – ТУ), являющихся неотъемлемым приложением к договору от 07.11.2018 №21200-18-00476422-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» энергопринимающих устройств АО МПМК «Краснодарская – 1», расположенных по адресу: г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской следующие изменения:

1. Пункт 2 ТУ читать в следующей редакции:

«Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя:

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый №23:47:0118055:6063 (Земельный участок №1);

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый №23:47:0118055:6064 (Земельный участок №2);

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый №23:47:0118055:6065 (Земельный участок №3);

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый №23:47:0118055:6066 (Земельный участок №4);

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей),

Вил

расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый №23:47:0118055:6067 (Земельный участок №5)»;

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако, район ул. Суджукской, кадастровый №23:47:0118055:6068 (Земельный участок №6)».

2. Пункт 3ТУ читать в следующей редакции:

«Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя – 4950 кВт, в том числе:

Земельный участок №1 – максимальная мощность 398 кВт, в том числе существующая 0 (ноль) кВт;

Земельный участок №2 – максимальная мощность 807,2 кВт, в том числе существующая 0 (ноль) кВт;

Земельный участок №3 – максимальная мощность 1189,8 кВт, в том числе существующая 0 (ноль) кВт;

Земельный участок №4 – максимальная мощность 840 кВт, в том числе существующая 0 (ноль) кВт;

Земельный участок №5 – максимальная мощность 800 кВт, в том числе существующая 0 (ноль) кВт»;

Земельный участок №6 – максимальная мощность 915 кВт, в том числе существующая 0 (ноль) кВт».

3. Пункт 6 ТУ читать в следующей редакции:

«Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя (в соответствии с заявкой) – I этап - земельный участок №3 (2020 год), II этап - земельный участок №2 (2021 год), III этап - земельный участок №6 (2023 год), IV этап - земельный участок №5 (2024 год), V этап - земельный участок №1 и земельный участок №4 (2025 год).

4. Пункт 7 ТУ читать в следующей редакции:

«Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): контактные (болтовые) соединения кабельных наконечников в ЗРУ-10 кВ, яч. №21, I с.ш. ПС 110/10 кВ «РИП» (4950 кВт) и линейная ячейка в РУ-10 кВ на II или IV с.ш. (номер ячейки и с.ш. определить при проектировании) ПС 110/10 кВ «РИП» (0 кВт). Указанное распределение мощности является условным и зависит от режима работы энергосистемы».

5. Раздел 10 ТУ дополнить следующими пунктами:

«10.8 Провести ревизию существующих линейных ячеек в РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «РИП» и при необходимости их доукомплектовать/установить дополнительную.

10.9 В линейных ячейках РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «РИП» предусмотреть установку приборов учета класса точности 0,5S и выше (аналогичных существующим на ПС), позволяющих измерять почасовые объемы потребления электрической энергии и обеспечивающих хранение профиля нагрузки с 60-ти минутным интервалом на глубину не менее 123 суток, данных по активной и реактивной электроэнергии с нарастающим итогом за прошедший месяц, в том

числе в прямом и обратном направлениях, запрограммированных параметров – не менее 3-х лет; суточных значений на глубину не менее 120 суток.

10.10 Трансформаторы тока должны иметь класс точности не ниже 0.5S, а трансформаторы напряжения не ниже 0.5.

10.11 Измерительные ТТ установить в трех фазах для подключения трехфазного трехэлементного счетчика электрической энергии.

10.12 Электросчетчики должны быть подключены к трансформаторам тока (ТТ) и напряжения (ТН) отдельными кабелями, защищенными от короткого замыкания, при этом присоединение вторичных цепей от ТТ и ТН к электросчетчику должно быть проведено через испытательную коробку (специализированный клеммник), расположенную в непосредственной близости от прибора учета электроэнергии.

10.13 Должна быть предусмотрена защита от несанкционированного доступа:

- вторичных измерительных цепей;
- выводов измерительных трансформаторов, используемых в измерительных цепях коммерческого учета».

6. Раздел 11 ТУ читать в следующей редакции:

11.1 «Комплекс организационных и технических мероприятий, необходимых для отбора мощности в объеме 4950 (четыре тысячи девятьсот пятьдесят) кВт от электрических сетей ПАО «Кубаньэнерго» в соответствии с требованиями действующих нормативно-технической документации и законодательства, при этом срок осуществления технологического присоединения электроустановок заявителя устанавливается не ранее выполнения условий договора технологического присоединения № _____».

11.2 Проектирование и строительство необходимого количества ТП-10/0,4 кВ с установкой двух трансформаторов напряжением 10/0,4 кВ и группой соединения обмоток Δ/Y_0-11 . Тип, мощность, исполнение и количество устанавливаемого оборудования определить при проектировании и согласовать с ПАО «Кубаньэнерго».

11.3 Присоединение проектируемых ТП-10/0,4 кВ выполнить от линейной ячейки №21 в РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «РИП» и посредством строительства ЛЭП-10 кВ от линейной ячейки в РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «РИП». Способ прокладки, марку и площадь поперечного сечения токоведущих жил линии определить при проектировании».

11.4 Установку в проектируемых ТП-10/0,4 кВ ограничителей перенапряжений (ОПН) соответствующего класса напряжения в соответствии с ПУЭ (7 изд.) п. 4.2.133, РД 153-34.3-35.125-99 и РД 34.21.122-87.

11.5 Согласование трасс линий и площадок под ТП-10/0,4 кВ со всеми заинтересованными организациями согласно действующим нормам.

11.6 Выбор изоляции ТП-10/0,4 кВ и ЛЭП-10 кВ в соответствии с «Инструкцией по выбору изоляции электроустановок» (РД 34.51.101-90) и ПУЭ (7 изд.).

11.7 Установку коммутационных аппаратов до приборов учета электрической энергии в соответствии с ПУЭ (7 изд.).

11.8 В случае выявления при проектировании, согласно разделу 11 настоящих технических условий, возможности нарушения соотношений потребления активной и реактивной мощности $\text{tg}\varphi \leq 0.4$ (10 кВ), в целях поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности, оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в разделе 11

настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения».

11.9 Расчетный учет электроэнергии запроектировать и установить на границе раздела балансовой принадлежности между ПАО «Кубаньэнерго» и Заявителем, применив электронные приборы учета электроэнергии (с учетом требований действующего законодательства, предъявляемых к учету электроэнергии), класса точности 0,5S, позволяющие измерять почасовые объемы потребления электрической энергии и обеспечивающие хранение данных о почасовых объемах потребления электрической энергии за последние 90 дней и более. Класс точности измерительных трансформаторов должен быть не ниже 0,5. Предусмотреть защиту от несанкционированного доступа к вторичным измерительным цепям и выводам измерительных трансформаторов, используемых в измерительных цепях коммерческого учета.

11.10 Согласование расчета уставок устройств РЗ и А в системе электроснабжения объекта с ПАО «Кубаньэнерго».

11.11 До начала проектирования согласование с филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети выбор систем и средств коммерческого и технического учета электроэнергии с учетом обеспечения возможности дистанционного считывания показаний, а также мест их установки.

11.12 Согласовать проект с ПАО «Кубаньэнерго» и с филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети».

11.13 Организовать проверку выполнения настоящих ТУ с участием ПАО «Кубаньэнерго».

11.14 Получить от ПАО «Кубаньэнерго» справку – акт о выполнении ТУ».

7. Пункт 15 ТУ читать в следующей редакции:

«Срок действия технических условий до 07.11.2025».

Изменения в ТУ, внесенные письмом от 22.11.2019 №ИА-11/0034-18/1/КЭ/005/3334, считать аннулированными.

В остальном ПАО «Кубаньэнерго» оставляет технические условия от 07.11.2018 №ИА-11/0034-18 без изменений.

Заместитель генерального
директора по развитию и
технологическому присоединению



В.А. Складчиков

И.Н. Виноградова, /861/ 212 25 12

В.А.



06.02.2020 № КЭ/005/319

на № _____

от _____

Публичное акционерное общество энергетики
и электрификации Кубани (ПАО «Кубаньэнерго»)

Ставропольская, 2А,
Краснодар, 350033
www.kubanenergo.ru

тел.: +7 (861) 268-59-13
факс: +7 (861) 268-24-93
e-mail: telet@kuben.elektra.ru

Генеральному директору
АО МПМК «Краснодарская-1»
А. Ю. Нехай
ул. Димитрова, д. 11/2, кв./оф.
201, г. Краснодар

О направлении документации

Уважаемый Аслан Юсуфович!

На Ваше обращение от 20.01.2020 №75, направляем Вам подписанные со стороны ПАО «Кубаньэнерго» экземпляры дополнительного соглашения по договору от 07.11.2018 №21200-18-00476422-1 об осуществлении технологического присоединения и изменения в технические условия.

Просим Вас обеспечить рассмотрение и подписание указанного документа со своей стороны и направить один экземпляр в ПАО «Кубаньэнерго» по адресу: 350033, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 2А.

- Приложение:
1. Дополнительное соглашение по договору №21200-18-00476422-1 на 1 л. в 2 экз.
 2. Изменения в технические условия №ИА-11/0034-18/2 на 4 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора по
развитию и технологическому
присоединению

В. А. Складчиков

Дополнительное соглашение к Договору № 21200-18-00476422-1
об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

г. Краснодар

" " _____ 20__ г.

ПАО «Кубаньэнерго», именуемое в дальнейшем «Сетевой организацией», в лице заместителя генерального директора по развитию и технологическому присоединению, Складчиков Владимира Андреевича, действующего на основании доверенности от 29.10.2019, удостоверенной нотариусом г. Краснодара Скачко Владимиром Владиленовичем и зарегистрированной в реестре за №23/256-н/23-2019-3-801, с одной стороны и

Акционерное общество Межрегиональная передвижная механизированная колонна «Краснодарская-1», именуемое в дальнейшем «Заявителем», в лице генерального директора Нехай А. Ю., действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, на основании обращения Заявителя от 20.01.2020 №75 (вх. от 22.01.2020 №КЭ/005/44), от 24.12.2019 №430 (вх. от 26.12.2019 №КЭ/005/1144), от 05.11.2019 №396 (вх. от 05.11.2019 №КЭ/005/968) и от б/д №б/н (вх. от 07.11.2019 №ЮЗ/1/4806), заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) по Договору №21200-18-00476422-1 об осуществлении технологического присоединения от 07.11.2018 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изменения в технические условия №ИА-11/0034-18/2 от 31.01.2020 являются неотъемлемой частью настоящего договора и приведены в приложении. Срок действия технических условий до 07.11.2025.

2. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению продлевается с 26.12.2019 до 26.12.2020.

3. Условия настоящего Соглашения распространяются на правоотношения Сторон с 26.12.2019.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, стороны руководствуются условиями заключенного Договора.

5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента заключения.

6. Настоящее Соглашение считается заключенным с даты поступления подписанного Заявителем экземпляра в Сетевую организацию.

7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Реквизиты Сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Кубаньэнерго»
Юридический адрес: 350033, РФ,
Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 2А
Фактический адрес: 350033, РФ,
Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 2А
ИНН/КПП: 2309001660/997650001
Р/С: 40702810330020101989
Банк: КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8619
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 040349602
К/С: 30101810100000000602
ОКПО: 00104604
ОГРН: 1022301427268
ОКАТО: 03401000000
ОКДП: 9440110
E-mail: telet@kuben.elektra.ru
Тел: 8-800-100-15-52

Заявитель:
АО МПМК «Краснодарская-1»
Юридический адрес: РФ, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Димитрова, д. 11/2,
кв./оф. 201
Фактический адрес: РФ, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Димитрова, д. 11/2,
кв./оф. 201
ИНН/КПП 2309001518/230901001
ОГРН: 1022301428050
в Филиале «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
г. Краснодар
р/с 407 028 101 000 000 040 60
к/с 301 018 104 000 000 007 00
БИК 040349700
т.ф. 8 (861) 233-98-13 — приемная;
233-02-60 — гл. бухгалтер.
E-mail: mpmk-1@mail.ru

Заместитель генерального директора по развитию и технологическому присоединению



/Складчиков В. А./

20__ г.



Генеральный директор
Нехай А. Ю./

" " _____ 20__ г.
М.П.

Директору филиала ПАО «Кубаньэнерго»

Юго-Западные электрические сети

Головаха Д.Н.

От Генерального директора АО МПМК

«Краснодарская -1» А. Ю. Нехай

Уважаемый Дмитрий Николаевич !

С учетом передачи сетей (смена владельца кабельной линии 10 кВ от ячейки № 21 ЗРУ-10кВ ПС-110/10кВ «РИП» до РУ 10 кВ БКТП 10/0,4 кВ 630 кВА и БКТП - 10/0,4 кВ 630 кВА) -точка присоединения-линейная ячейка 10 кВ № 21 (1-я с.ш.10кВ –«Т-1») ПС 110/10кВ «РИП») для электроснабжения земельных участков по адресу:
г. Новороссийск ,с. Мысхако , район ул. Суджукской (АТП №27 от 23.10.2019г.)
прошу внести изменения в ТУ № ИА-11/0034-18 и Договор в части точек присоединения по 2 категории электроснабжения , а так же прошу внести изменения в части схемы электроснабжения и распределения мощности по участкам в следующем порядке :

-23:47: 0118055:6065 -1143,0 кВт.

-23:47: 0118055:6064 - 807,2 кВт.

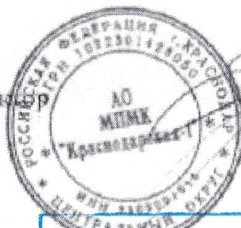
-23:47: 0118055:6068 - 915,0 кВт.

-23:47: 0118055:6067 - 800,0 кВт.

-23:47: 0118055:6065 - 398,0 кВт.

-23:47: 0118055:6065 - 840,0 кВт.

Генеральный директор



А.Ю. Нехай

Филиал ПАО «Кубаньэнерго»
Юго-Западные электрические сети
353902, Краснодарский край,
г. Новороссийск, Восходный мол. 1

Принято 20.10.2019 *А.Ю. Нехай*



Муниципальное унитарное предприятие
“Водоканал города Новороссийска”

Юридический/ фактический адрес: 353919, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, 48
ИНН 2315178760 тел.: (8617) 30-98-64, факс: (8617) 30-98-65, e-mail: office@nvdk.ru

11.12.2018 № 32-04.4/3835

Джалиле А.Д.

Данным письмом продлеваются технические условия на подключение №653/16 от 18.11.2016г., являющиеся приложением №1 к договору №03.4-653/16 от 18.11.2016г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта: «Комплексная многоэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукская (кадастровый номер земельного участка 23:47:0118055:2018), до ввода объекта в эксплуатацию.

Договор № 03.4-653/16 от 18.11.2016г., согласно п. 33, действует «...в части обязательств, не исполненных к моменту окончания срока его действия, - до полного их исполнения сторонами.».

Директор

С.А. Любушкин

Л.Г. Сарьянова
614003

КОМЭНЕРГО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОММУНАЛЬНАЯ ЭНЕРГЕТИКА»

ОГРН 1122315006901 ИНН 2315177580 КПП 231501001

353925, г. Новороссийск, пр. Дзержинского, 211-к, Телефон/факс: (8617) 777-777, 772-772

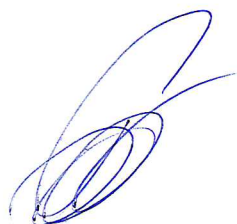
« 8 » мая 2020 г. исх. № 124

АО МПМК «Краснодарская-1»

Справка

Технические условия № 4 от 23.01.2019 года на теплоснабжение объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенные на земельных участках: к.н. 23:47:0118055:6063 площадью 6716 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской; к.н. 23:47:0118055:6064 площадью 9591 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской; к.н. 23:47:0118055:6065 площадью 17877 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской; к.н. 23:47:0118055:6066 площадью 9580 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской; к.н. 23:47:0118055:6067 площадью 9754 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской; к.н. 23:47:0118055:6068 площадью 12619 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской» выполнены.

Генеральный директор



И.Е. Борисенко

Приложение N 1
к договору _____
о подключении (технологическом
присоединении) к централизованным
системам холодного водоснабжения и водоотведения

Технические условия на подключение
(технологическое присоединение) объекта

N 653/16 от 18.11.2016г

Основание запрос
Причина обращения необходимость подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения
Объект Многоэтажная жилая застройка, г.Новороссийск, с.Мысхако, район ул.Суджукской
Кадастровый номер земельного участка (квартала) 23:47:0118055:2018
Заказчик Джалиле Армандж Джалилович
Срок действия условий на подключение 18 месяцев с даты подписания договора
Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения (адрес, координаты) водопроводная сеть Д- 530 мм, район по ул.Хворостянского/ пр.Дзержинского
Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения канализационная коллектор Д-600 мм по пр.Дзержинского
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения :
В соответствии с проектной документацией на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения. Предусмотреть строительство повысительной насосной станции и резервуаров запаса воды
Гарантируемый свободный напор в месте присоединения к сетям водоснабжения – 0,05-0,4 МПа, геодезическая отметка верха трубы - определить при проектировании
Отметки лотков в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения определить при проектировании
Разрешаемый отбор объема холодной воды – 1100,0 м3/сут, режим водопотребления (отпуска) – согласно графику
Нормативы водоотведения – 1100,0 м3/сут, требования к составу и свойствам сточных вод – хозяйственно-фекальный, режим отведения сточных вод - круглосуточный
Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета: прибор учета установить в водопроводном колодце на месте врезки в водопроводную сеть до передачи внеплощадочных сетей в муниципальную собственность
Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения определить проектированием
Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер своевременное устранение утечек на водопроводах и сан.тех.арматуре
Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя место врезки в водопроводную и канализационную сети

Организация водопроводно-
канализационного хозяйства
МУП «Водоканал»

Директор

М.М.Алтуев

" " 20__ г.

Заказчик

Джалиле Армандж Джалилович

"18" ноября 20__ г.



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

02.09.2022

3650

Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»

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

350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им Суворова, д.129, помещение 25
www.sro93.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-156-06072010

выдана **Индивидуальному предпринимателю Морозову Павлу Андреевичу**

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Морозов Павел Андреевич ИП Морозов П.А.
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	230810194461
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	320237500300242
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Российская Федерация
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	503
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	13.11.2020
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	13.11.2020 протокол Совета №656
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	13.11.2020

2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства **по договору подряда** на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
13.11.2020	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-
е) простой*		-

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*

-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Исполнительный директор



(подпись)

Хот Алий Гиссович

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6068 (III этап строительства). Корректировка 2»

(наименование проектируемого объекта капитального строительства, место строительства, реконструкции, капитального ремонта)

1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для проектирования	Договор № 08/08-2022-3 от 08 августа 2022 г..
1.2	Застройщик, заказчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «К-2»
1.3	Вид строительства	Новое строительство.
1.4	Стадийность проектирования	В одну стадию: – Проектная документация (П)
1.5	Требования по вариантной разработке	Не требуется.
1.6	Объемы выполняемых работ	Корректировка разделов предусмотренных п 2.2 задания на проектирование заключается в следующем: ПЗ: - Откорректировать состав исходных данных; - Привести в соответствие с откорректированными разделами. АР, ПЗУ: - Изменить планировки некоторых квартир; - Изменить входные группы жилых зданий и встроенных помещений; - Изменить Техничко-экономические показатели (уточнены и дополнены новой информацией); - Выполнить некоторые перепланировки подвалов; - Изменить тип кровли; - В разделе ПЗУ выполнить перерасчет парковок в соответствии с новыми требованиями. КР: - Изменить контуры плит перекрытия; - Изменить конструкцию наружной несущей стены; - Изменить конструкцию перегородок. - Изменить расположение вертикальных несущих элементов подземной автостоянки (литер 5); - Сместить деформационный шов в подземной автостоянке (литер 5). ИОС1: - Изменить принципиальную схему ВУ1 (литер 1,2,3,4); - Блок автоматического управления освещением подключить от панели ППУ; - Исключить ИТП из Литера 2; - Пересчитать электрические нагрузки; - Добавить схему заземления (зануления) и молниезащиты; - Проект дополнить планом сетей электроснабжения. ИОС4: - Откорректировать схемы систем отопления и вентиляции под изменённую планировку; - Выброс воздуха из санузлов и КУИ встроенных помещений предусмотреть через наружные стены; - Исключить систему дымоудаления въездной ramпы, так

		<p>как рампа не является изолированной;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполнить уточнение тепловой нагрузки; - Перенести вентиляторы общеобменной вентиляции автостоянки Val(a), Val(б) с кровли литеры 3 на кровлю литеры 4 и объединить с воздуховодом системы ВДа2; - Объединить ИТП Литеры 1 и Литеры 2 в один общий ИТП, расположенный в Литере 1. <p>Остальные разделы и подразделы, предусмотренные составом проекта откорректировать согласно изменениям, описанным выше.</p>
1.7	Особые условия строительства (сейсмичность, грунты, стесненность площадки и т.п.)	Принять по результатам инженерно-геологических изысканий.
1.8	Основные технико-экономические показатели объекта (назначение, число секций и квартир, вместимость, мощность, производительность, пропускная способность, состав объекта, этажность)	Основные технико-экономические показатели объекта определить в ходе разработки проектной документации по согласованию с заказчиком. Согласованные технико-экономические показатели указать в разделах ПЗ и АР.
1.9	Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания	Не требуется.
1.10	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим параметрам продукции	Качество продукции должно соответствовать ГОСТам, СНиПам, техническим регламентам, а также должно быть подтверждено сертификатами соответствия и отвечать установленным параметрам противопожарной и санитарной безопасности.
1.11	Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	Здание монолитное с ж/б каркасом
1.12	Способ производства строительных работ	Подрядным способом.
1.13	Необходимость выполнения инженерных изысканий	Предоставляет заказчик.
1.14	Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан	В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Законом Краснодарского края от 27.04.2007 № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае, СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01- 2001» предусмотреть мероприятия по доступности

		проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан в полном объеме. Предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности проектируемого объекта для маломобильных граждан в полном объеме.
1.15	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	Не требуется
2. Дополнительные требования		
2.1	Дополнительные требования	Не требуются
2.2	Состав проектной документации	Проектную документацию разработать в следующем объеме: Раздел 1. Пояснительная записка; Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка; Раздел 3. Архитектурные решения; Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: Подраздел. Система электроснабжения; Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирования; Подраздел. Технологические решения; Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
2.3	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	Предоставить выполненную проектную документацию в 4 экземплярах на бумажном носителе и дополнительно один экземпляр документации в электронном виде.

Исполнитель:

ИП МОРОЗОВ ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ



П.А. Морозов

М.П.

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«К-2»



Александр Б.А.

М.П.