ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»

«ЖК «Южный парк-3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

52.3/08-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата

2023 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»

«ЖК «Южный парк-3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

52.3/08-23-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта **О.Г. Соловьева**

2023 г.

52.3/08-23-СГ

СПРАВКА ГИПа

Проектная документация по объекту «ЖК «Южный парк-3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска», разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.



Главный инженер проекта **О.Г. Соловьева**

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2315173152-20231222-1252
(регистрационный номер выписки)

22.12.2023
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Йордан дизайн"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122315001599
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315173152
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Йордан дизайн"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Йордан дизайн"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции, д. 15, кв. 48
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-161-002315173152-2319
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.04.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 03.04.2020	Нет	Нет

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Нет**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	**Нет**

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

№ п/п	Наименование	№ стр
	Содержание тома	
	Пояснительная записка	
1	Общие данные	3
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
3	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7
4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	9
5	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	9
6	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
7	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10
8	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
9	Описание решений по благоустройству территории	12
10	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	14
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	15
12	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	15
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	15

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	52.3/08 - 23 -ПЗУ.ПЗ		
ГИП		Соловьева			12.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Мелихова			12.23		П	1	15
Разработал		Кузнецова			12.23		Jordan design		

Формат А4

№ п/п	Наименование	№ стр
14	Мероприятия по обеспечению доступности объекта для граждан, относящихся к маломобильной группе населения	15
	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
Лист 3	План организации рельефа М 1:1000	
Лист 4	План земляных масс М 1:500	
Лист 5	Разбивочный план М 1:1000	
Лист 6	План покрытий М 1:1000	
Лист 7	План благоустройство и озеленение М 1:1000	
Лист 8	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	

1. Общие данные

Проект выполнен в соответствии с постановлением от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 27.05.2022).

Проект разработан на основании задания на проектирование и выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Постановление №87 от 16.02.08 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (с изменениями на 27.05.2022 г.);
- Федеральный Закон РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008г. (с изменениями на 14.07.2022г.);
- Федеральный Закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009г. (с изменениями на 02.07.2013г.);
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Изменение № 3 от 10.07.2022г);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (Изменение № 3 от 15.06.2022г);
- ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
- ГОСТ 21.204-2020. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта;
- ПЗЗ городского округа городского округа «Город Новороссийск» ;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Новороссийск " № 119 от 22 ноября 2016 года (с изменениями от 21.06.2022 г.);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края № 78 от 16 апреля 2015г. (с изменениями от 14.01.2021 г.);
- Концепция комплексного развития территории ЖК "Южный парк". Местоположение территории: Южный район г. Новороссийска, Краснодарский край (Договор №42 от 29.07.2022 г.);
- Проект планировки и проект межевания для размещения жилой застройки в южном районе г. Новороссийска, Краснодарского края (Постановление №7304 от 13.12.2022 г.)
- Градостроительный план земельного участка РФ 23 3 47 0 00 2023 0194 от 28.02.2023г.

— Градостроительный план земельного участка РФ 23 3 47 0 00 2023 1657 от 18.12.2023г.
— Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 22/011-ИГДИ 1 от 22.08.2022г. получившее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ" результатов инженерных изысканий № 23-2-1-1-068885-2022 от 27.09.2022 г.
— Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 808-08/2022-ИГИ от 22.08.2022г. получившее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ" результатов инженерных изысканий № 23-2-1-1-068885-2022 от 27.09.2022 г.
— Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 10.08.2022-ИГМИ от 10.08.2022г. получившее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ" результатов инженерных изысканий № 23-2-1-1-068885-2022 от 27.09.2022 г.
— Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 09.08.2022-ИГМИ от 09.08.2022г. получившее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ" результатов инженерных изысканий № 23-2-1-1-068885-2022 от 27.09.2022 г.

Согласно п. 3 ст. 5 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск № 327 от «20» декабря 2022 г. «На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования город Новороссийск, представительный орган городского округа вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства».

Проект планировки (проект планировки и проект межевания) для размещения жилой застройки в Южном районе г. Новороссийска Краснодарского края, утвержден постановлением администрации МО г. Новороссийск от 13.12.2022 г. № 7304, соответственно проектом приняты предельные параметры разрешенного строительства согласно утвержденного проекта планировки территории.

Между администрацией муниципального образования город Новороссийск и ООО «СЗ «НСК-ГРУПП» заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29.07.2022 № 42.

Руководствуясь правилами землепользования и застройки г. Новороссийск для рассматриваемого земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-4, требуемая площадь озеленения составляет 25%. В соответствии с «Нормы градостроительного проектирования город Новороссийск» п. 2.1.11, прим. п. 2 «При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке

деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м.».

В границах земельного участка с КН 23:47:0118055:16174 (территориальная зона Ж4) площадь озеленения определена как- площадь озеленения территорий, входящих в состав комплексного развития территории (при условии высадки деревьевлиственных пород диаметром штамба от 4 см вдоль ул. Южный обход). Площадь озеленения в границах проектируемой территории согласно договору о комплексном развитии территории составляет 25%. Расчет процента озеленения приведен на листе № 2 графической части.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

2.1 Рассматриваемый участок, выделенный под строительство жилого комплекса «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска. Кадастровый номер 23:47:0118055:16174, площадью 49358 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Участок свободен от застройки, не благоустроен.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, участок отнесен к зоне застройки многоэтажными жилыми домами от 9 этажей и более – Ж-4.

Территория ограничена:

- с севера - территорией смешанной застройки: малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
- с востока – территорией для размещения индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
- с юга – территорией ул. Южный обход;
- с запада – территорией ул. Шоссейная.

Уровень ответственности сооружения - нормальный.

2.2 В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах выположенного северо-восточного склона Абраусского хребта. Абсолютные отметки в пределах площадки строительства 87,53-105,20м. Рельеф участка работ слабоуклонный бугристый. Бугристость техногенного характера. Края участка захламлены кучами отсыпанного грунта. Это район заброшенных виноградных полей.

Категория сложности инженерно-геологических условий - III.

Расчетная сейсмичность для дневной поверхности площадки строительства, для степени сейсмической опасности А (10%) в течении 500 лет принята **7 баллов** в целочисленных значениях по шкале М8К-64.

Территория проектирования относится:

- согласно схематической карте климатического районирования - климатический район IV подрайон IV-Б (табл. Б.1 СП 131.13330.2018).

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Нет**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	**Нет**

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

- по схематической карте зон влажности – к зоне – 1-влажная (Приложение В СП50 13330.2012);

- по карте снегового покрова – к подрайону II; (Карта 1 Прил. Е СП 20.13330.2016)

- по карте ветрового давления – к VI подрайону. (Карта 2г Прил. Е СП 20.13330.2016)

- по средней скорости ветра за зимний период - район 5 (карта 2 Прил. Ж СП 20.13330.2011)

- по толщине стенки гололёда - район III (карта 3а Прил. Е СП 20.13330.2016);

- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха - район с t° минус 25град. (карта 4 Прил. Е СП 20.13330.2016);

- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха - район с t° плюс 34град. (карта 5 Прил. Е СП 20.13330.2016);

- по средней месячной температуре воздуха в январе – район с t ° +5Cº (карта 5 Прил. Ж СП 20.13330.2016);

- по средней месячной температуре воздуха в июле – район с t ° +25Cº (карта 6 Прил. Ж СП 20.13330.2011);

- нормативном значении веса снегового покрова на 1 м2 равно 1,2кПа (СП 20.13330.2011 т.10.1)

- нормативное значение ветрового давления равно 0,73Па (СП 20.13330.2016 т.11.1)

- нормативное значение толщины стенки гололёда 10мм (СП 20.13330.2016 т.12.1)

- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха – район с t ° - 20Cº (карта 4 Прил. Е СП 20.13330.2016);

- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха – район с t ° +34Cº (карта 5 Прил. Е СП 20.13330.2016);

- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - (для Краснодара - 7 Cº (т.3.1 СП 131.13330).

- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца - 11,7Cº (для Краснодара СП 131.13330).

Средняя суточная температура наружного воздуха в холодное время года для наружной части сооружения определяется по формуле tec = tmin+0.5AI = -20+3,5= - 16,5Cº

Средняя суточная температура наружного воздуха в тёплое время года для наружной части сооружения определяется по формуле tew = tmax+0.5AVII =34+0,5x11,7= 39,85Cº tmin = -20Cº; tmax= +34Cº; AI и AVII - средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного и теплого месяца (СП 131.13330.2020).

Согласно табл.1 и 2 СНКК 20-303-2002:

- по ветровой нагрузке относится к особому району с нормативным значением ветрового давления – 100 кгс/м2;

- по снеговой нагрузке к району 1 с нормативным значением – 35кгс/м2; (Прил. Г, карта 2 Прил. В).

Климат района средиземноморского типа. Зима мягкая, с неустойчивой погодой и повышенной увлажнённостью, возможностью довольно значительных для данного

района похолоданий в результате вторжений холодных воздушных масс. Лето умеренно жаркое, отличающееся большой повторяемостью кратковременных ливней и гроз.

Климатическая характеристика составлена по материалам наблюдений метеостанции (МС) Новороссийск. Высота площадки 37 м, метеостанция открыта в1891 году. Для характеристики почвенных термических условий привлечены сведения по ближайшей метеостанции Абрау-Дюрсо, расположенной в схожих климатических условиях. Значения климатических параметров разной обеспеченности определены стандартными статистическими методами.

Глубина промерзания приведена за годы с устойчивым промерзанием.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, согласно СП 22.13330.2016 (п. 5.5.2), принимаемая равной средней из максимальных наблюденных глубин сезонного промерзания по данным наблюдений ближайшей метеостанции Абрау-Дюрсо составляет 19 см.

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания для размещения жилой застройки в южном районе г. Новороссийска, Краснодарского края (Постановление №7304 от 13.12.2022 г.) в границах земельного участка строительства планируется разместить дома высотной этажности (9 этажей и более) со встроенно-пристроенными общественными помещениями на первом этаже.

На рассматриваемой территории расположена зона с особыми условиями использования: территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям от 22.08.2022г., территория проектирования в гидрогеологическом отношении классифицируется двояко: большая площадь (Зона А) – как благоприятная т.е. неподтопляемую в естественных условиях, а район расположения секции В6(зона Б) - как неблагоприятную, т.е. подтопляемую в естественных условиях, где появление подземных вод зафиксировано на глубине 5,1 м (абс. отм. 82,43 м). В целях недопущения размещения фундаментов в зоне выявленных подземных вод, проектом предусмотрено заглубление фундаментной части в этом районе до отметки 86,00, что на 3,57м выше максимально возможного уровня подземных вод.

Согласно "Карте инженерно-геологического районирования городского округа МО г. Новороссийск в масштабе 1:25000, составленной ГУП "Кубаньгеология" в 2009г., вся изучаемая площадь по степени сложности освоения, входит в одну группу - группу I - территории, с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями. Из неблагоприятных условий - эрозия временных мелких водотоков. Возможно локальное подтопление.

В целях предотвращения негативного природного воздействия, принято решение по отводу поверхностных вод путем естественного отвода воды по рельефу.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 10.08.2022-ИГМИ от 10.08.2022г. получившее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ" результатов инженерных изысканий № 23-2-1-1-068885-2022 от 27.09.2022 г, гидрометеорологические условия на участке строительства являются благоприятными.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалов архива управления администрации Краснодарского края, плана, заключения от управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-18-21282/22 от 30.12.2022г., заключения от управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-18-21283/22 от 30.12.2022г., рассматриваемые земельные участки расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия:

«Поселение «Мысхако-родник», г. Новороссийск, с. Мысхако «5 бригада», в 440 м к юго-западу от южной окраины 9 микрорайона г. Новороссийска (Пересечение улиц Волгоградская-Малоземельская), в 517 м к востоку- юго-востоку от северной окраины с. Мысхако «5 бригада», в 420 м к юго-востоку от южной окраины 9 микрорайона г. Новороссийска (пересечение улиц Малоземельская и Волгоградская), в 1020 м к востоку-юго-востоку от северной окраины с. Мысхако «5 бригада» (пересечение улиц Шоссейная и Ударник);

Выявленные объекты культурного наследия охраняются государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включены в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 12.02.2016 № 16 «О перечне выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края».

«Поселение «Колодец», Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в 480 м к северу от северного угла гаража «4 бригада», 1200 м от центра перекрестка пр-та Дзержинского и ул. Южная в 9 микрорайоне г. Новороссийска. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом администрации Краснодарского края от 08.09.2021 №661-кн «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края»;

Поселение и некрополь, IV-Iвв. до н.э «Мысхако Восточное», с. Мысхако, 0,2 км к юго-востоку от села. Объект культурного наследия федерального значения принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

По данным проведенных археологических исследований, объекты культурного наследия (в том числе объекты археологического наследия), включенные в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в том числе выявленные объекты археологического наследия) объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе, обладающие признаками объектов археологического наследия), охранные зоны иных объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия), а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемых участках отсутствуют.

В связи с расположением земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, 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», планом, составленным ООО «Кубань археология» в 2022 году, необходимо:

- все виды земляных работ, связанных с разрытием грунта, на участках в границах зон охраны объектов культурного наследия производить в присутствии специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ;

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона, если при земляных и строительных работах на указанных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Для проектируемого объекта нормативная санитарно-защитная зона, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» - не устанавливается.

5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки с учетом прилегающих территорий.

Размещение объектов федерального и регионального значения в границах проектируемой территории не предусмотрено. В границах проекта планировки

территории располагается объект транспортной инфраструктуры районного значения «Южный обход».

Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданию с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройство территории.

Пожарные проезды организованы по внешнему и по внутреннему периметру жилого комплекса со стороны ул. Южный обход, с северо-восточной стороны жилого комплекса, со стороны проектируемого бульвара и со стороны внутреннего двора, шириной 6м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 (Изменение № 3 от 15.06.2022г). Диаметр разворотного круга внутри двора составляет 15м. Покрытие во внутреннем дворе из бетонной плитки, Тип3, рассчитано на проезд пожарной техники, с нагрузкой на ось 16 тонн.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом общественной доступности и удобства;
- соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- организация благоустройства территории проектирования;
- создание доступной среды для МГН.

6. Технико-экономические показатели земельных участков, предоставленных для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели приведены в табл. 2.5.1.

Таблица 2.5.1

Технико-экономические показатели земельного участка с КН 23:47:0118055:16174

№	Наименование показателей	Площадь, кв. м	%
1	Площадь земельного участка, в том числе	49358	100
2	Площадь застройки	14807,4	30
3	Площадь благоустройства, в т.ч.:	34550,6	70
4	Площадь твердых покрытий	22211,10	45
5	Площадь озеленения	12339,50	25

7. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий 22/011-ИГДИ по территории проектирования пролегает газопровод высокого давления. Вынос участка газопровода высокого давления осуществляется согласно техническим условиям на переустройство АО «Газпром газораспределение Краснодар» по отдельному проекту.

Сводный план инженерных сетей запроектирован на основе:

— Технические условия на отвод ливневых и дренажных вод, выданных Администрацией муниципального образования города Новороссийск Управлением жилищно-коммунального хозяйства города от 23.02.2023г. №22-11-05/696;

— Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения согласно, договора № 6020 от 25.10.2023г. выданного МУП «Водоканал города Новороссийск»;

— Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения согласно, договора № 6020 от 25.10.2023г. выданного МУП «Водоканал города Новороссийск»;

— Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту: ЖК «Южный парк» в составе комплексного развития территории, расположенной по адресу: Южный район, г. Новороссийск, Краснодарский край» утвержденных ведущим инженером направления технических условий и согласований Юг Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» от 05.12.2023г. №01/17/4557/23;

— Технические условия для присоединения к электрическим сетям Приложение к договору от 20.12.2023г. №5-55-23-0221 выданных Акционерным Обществом "НЭСК-электросети";

— Письмо на устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения, расположенной по ул. Котанова, от Администрации муниципального образования города Новороссийск Управления транспорта и дорожного хозяйства от 23.12.2022г. №07.4-35-2004/2022. Тех. присоединение к дорожным магистралям и проектирование технических сооружений выполняется отдельным проектом по договору со специализированной организацией.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающий выполнение технологических и архитектурных требований по взаимному высотному размещению элементов площадки строительства здания, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

План организации рельефа выполнен с учетом планировки всех смежных земельных участков, входящих в состав комплексного развития территории и в увязке с существующими отметками прилегающих территорий, не входящих в состав комплексного развития территории.

Для отвода поверхностных вод по территории участка произведена вертикальная планировка, которая решена методом проектных уклонов из условия полного отвода

поверхностных вод от здания, минимально допустимого уклона при существующем рельефе, минимума земляных работ и увязана с общим рельефом прилегающей территории. По периметру зданий предусмотрена отмостка.

Продольные уклоны проезжей части и внешних пешеходных коммуникаций взяты в пределах допустимых норм и в полной увязке с прилегающей территорией. Поперечный уклон по проезжим частям принят 10-20 ‰ с двускатным сечением по асфальтобетонным проездам и односкатным по плиточным проездам на эксплуатируемой кровли паркинга.

В пределах искусственных покрытий необходимо выполнить корыто в соответствии с конструктивными разрезами применяемых дорожных одежд. Грунт в насыпи и основании корыта проездов послойно уплотняется, величина слоя отсыпки зависит от средств уплотнения, приводящих к 98% плотности насыпаемого грунта от оптимального значения. В соответствии с требованиями СП 25.13330.2020 отсыпка насыпи должна проводиться непучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обладающие высокими фильтрационными характеристиками.

Избыток грунта, образованный при планировке территории и устройстве корыта под дорожную одежду, вывозят за пределы строительной площадки.

Баланс земляных масс подсчитан на основании проекта вертикальной планировки с учетом грунта, вынутого под организацию строительства здания и благоустройства территории.

При подсчете объемов земляных работ учтены объемы грунта на уплотнение (СП 45.13330.2017).

9. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Благоустройство территории участка предусматривает:

- устройство тротуаров для прохода пешеходов и движения маломобильных групп населения;
- установка малых архитектурных форм;
- установка элементов освещения;
- устройство газонов и клумб;
- посадка зеленых насаждений.

Согласно Решению от 21 июня 2022 года № 279 «О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, утвержденные решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22 ноября 2016 года № 119», таблица 13, п.4: при комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной

площади таких площадок. Площадь спортивной площадки: 7,5×100 м^2 площади квартир (табл.13).

101335,62/100=1013,35 м^2

1013,35×7,5=**7600,12 м^2**

Расчет парковочных мест

На земельном участке с учётом рельефа местности предусматриваются парковочные места в подземной парковке: - в два подземных этажа в т.ч. под литерами: Г, Д, Е, Ж, И, К, Л.

Согласно градостроительным регламентам, а также в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы №119 от 22.11.2016г. с изменениями № 279 от 21.06.2022 г., п. 5.4.46: потребность мест для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир.

Площадь квартир– 101 335,62 м^2

Требуемая потребность мест для хранения и парковки автомобилей жильцов: 101 335,62/80 = **1 267 машино-мест.**

Согласно градостроительным регламентам, а также в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы №119 от 22.11.2016г. с изменениями № 279 от 21.06.2022 г., п. 5.4.26, табл. 57.

Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для объектов:

Требуемое количество машино-мест для коммерческо-деловых центров - 49м/места.

Требуемое количество машино-мест для торговли с широким ассортиментом товаров - 145 м/мест.

Требуемое количество машино-мест для СПА комплекса - 10м/мест.

Согласно градостроительным регламентам, а также в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы №119 от 22.11.2016г. с изменениями № 279 от 21.06.2022 г., п. 5.4.4. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей посетителей (гостевые автостоянки): 101 335,62/600=169 машино-места.

ИТОГО потребность мест для парковки автомобилей для коммерческих помещений расположенных на первых этажах жилых зданий: 49+145+10+169=**373 машино-место.**

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов. Специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске потребуется из расчета, при числе мест – 501 и более - 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500. Таким образом, в общем количестве машино-мест потребуется: (1267 + 339) × 0,1= **164** машино/мест для автотранспорта инвалидов, из них 14 + (1606 × 0,01) = **26** машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Размер одного парковочного м/места принят – 5,3×2,5 м, для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – 6,0×3,6 м.

Всего требуемых машино-мест: 1267+373=**1640 машино-мест**. Из которых для автотранспорта инвалидов - 164 машино/места, для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – 26 машино-мест.

Общая вместимость подземной парковки – 1484 машино-мест.

На придомовой территории запроектировано – 156 машино-мест.

Фактически запроектировано: 1484+166=**1640 машино-мест, в том числе 164 машино/места для автотранспорта инвалидов.**

Машино-места гостевых парковок и частично для парковки автомобилей, принадлежащих маломобильным группам населения и автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, а также посетителей встроенных помещений, предусмотрены на придомовой территории.

Расчет нормы накопления коммунальных отходов

Согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.) (ред. от 19.12.2019), Таблица К.1, количество твердых коммунальных отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом – 1000 л/год. Для городов климатических районов III и IV норму накопления коммунальных отходов в год следует увеличивать на 10%.

1100× (4606+388+531) =6009300 л/год

6009300/365=16464 л/день

16464/660=**25 контейнеров.**

Всего запроектировано 25 пластиковых контейнеров на 660 л, размерами 1360×770×1180 мм. Для сбора ТБО предусмотрены помещения с восточной стороны и южной стороны здания паркинга.

10. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

В данном проекте не предусматривается.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

В данном проекте не предусматривается.

12. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

В данном проекте не предусматривается.

13. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Плановая посадка здания удовлетворяет требованиям по размещению зданий с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм 123-ФЗ в части пожарных разрывов, обеспечения проездов пожарной техники.

14. Мероприятия по обеспечению доступности объекта для граждан, относящихся к маломобильной группе населения

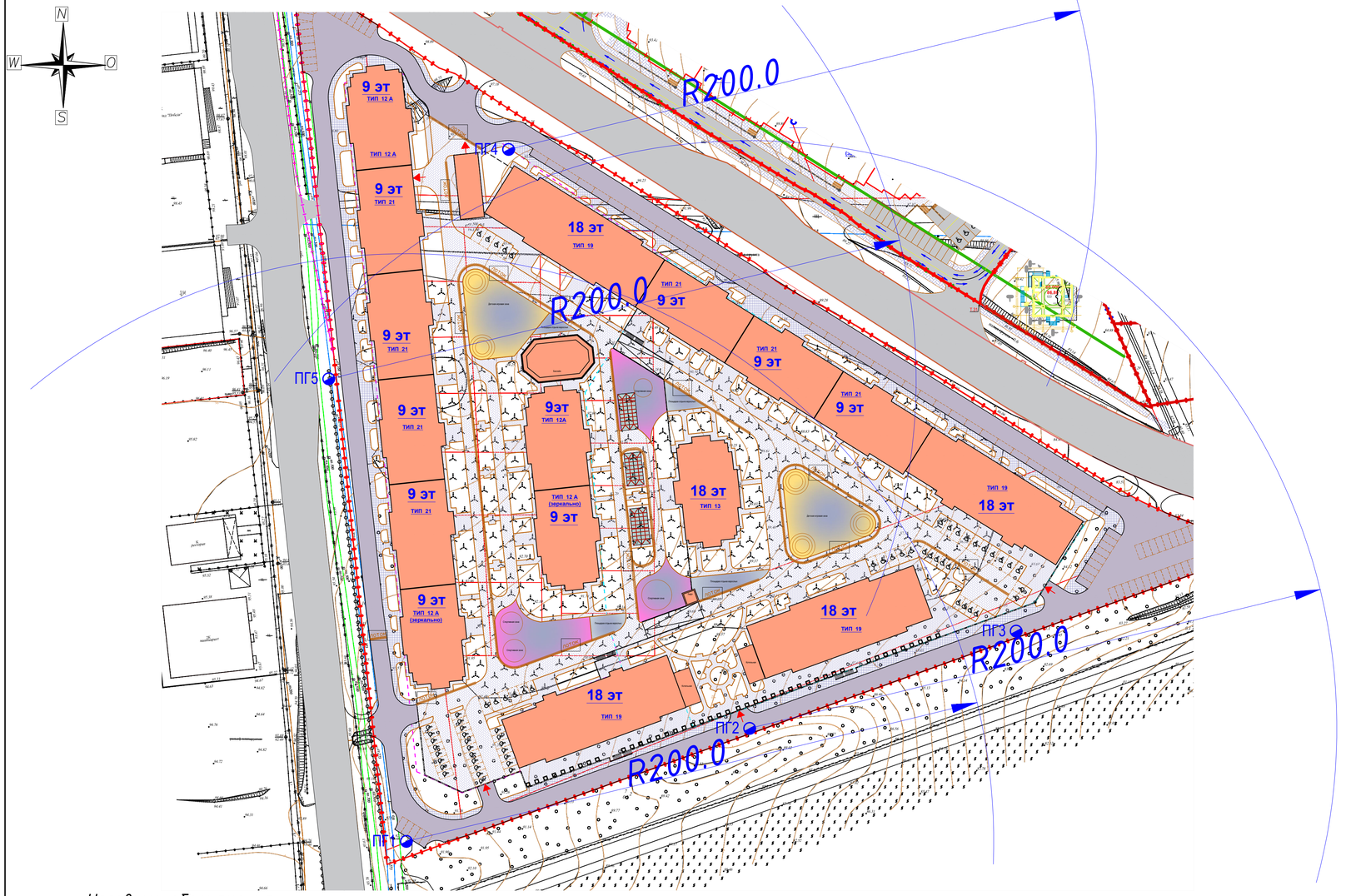
При разработке проекта учитывалась необходимость создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения на всей территории, согласно требованиям градостроительных норм.

Ширина пути движения в чистоте не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении - 1,5 м, при встречном движении - 1,8 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%. В местах пешеходных переходов выполнены бордюрные пандусы.

Проектируемое положение пешеходных коммуникаций запроектированы в соответствии с требованиями нормативной документации.

Предусмотрены автостоянки на 164 машино-места для МГН в здании паркинга и на придомовой территории.

Схема расположения Литеров



Район проектирования

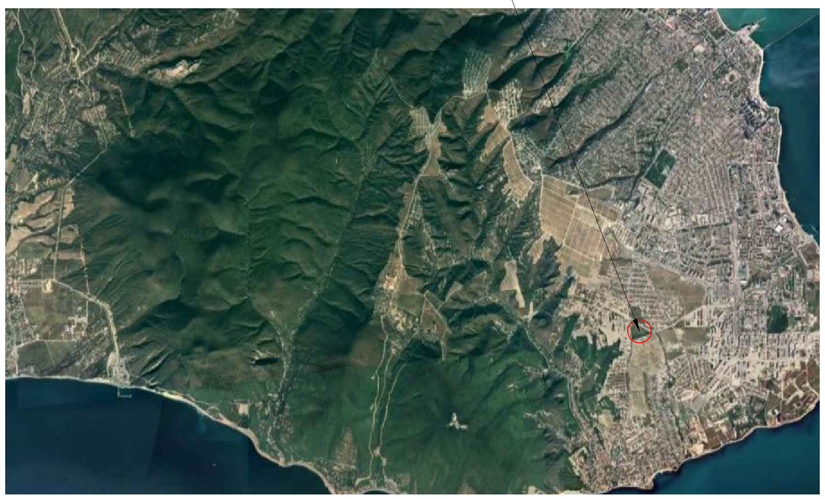
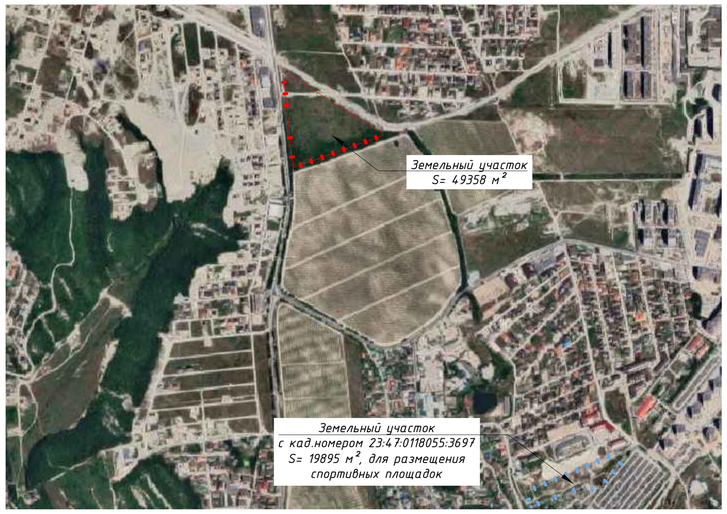


Схема г. Новороссийск



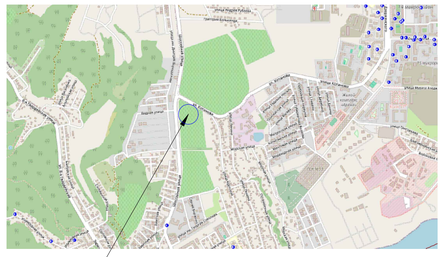
Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:3697 (S=19895 кв.м)
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона объекта культурного значения
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- Границы проектирования
- ПГ3 — Проектируемый пожарный гидрант

Примечание:

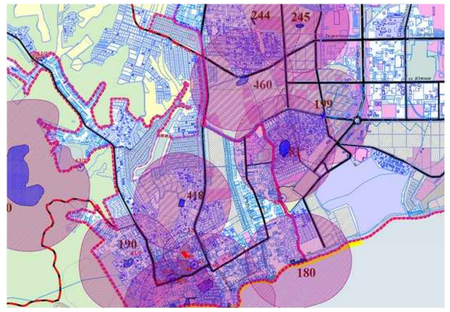
1. Настоящий проект разработан на основании градостроительного плана земельного участка РФ 23-3-47-0-00-2023-1657 выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Новороссийска 18.12.2023 г.
2. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа,что соответствует абсолютной отметке :
Литер Г Секция Г1 - отм. 96,100
Литер Г Секция Г2 - отм. 96,100
Литер Д Секция Д1 - отм. 98,800
Литер Д Секция Д2 - отм. 97,800
Литер Д Секция Д3 - отм. 96,800
Литер Ж Секция Ж1 - отм. 96,100
Литер Ж Секция Ж2 - отм. 95,300
Литер Ж Секция Ж3 - отм. 94,700
Литер Е Секция Е1 и Е2 - отм. 96,100
Литер Е Секция Е3 - отм. 92,500
Литер Е Секция Е4 - отм. 90,800
Литер Е Секция Е5 - отм. 89,200
Литер Е Секция Е6 и Е7 - отм. 87,500
Литер И Секция И1 - отм. 91,900
Литер К Секция К1 и К2 - отм. 91,900
Литер Л Секция Л1 и Л2 - отм. 91,900
3. Согласно РНГП Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78(с изменениями на 12 сентября 2022 года), табл. 51, радиус обслуживания физкультурно-спортивных центров жилых районов составляет 1500м.

Схема расположения существующих пожарных гидрантов



Район проектирования

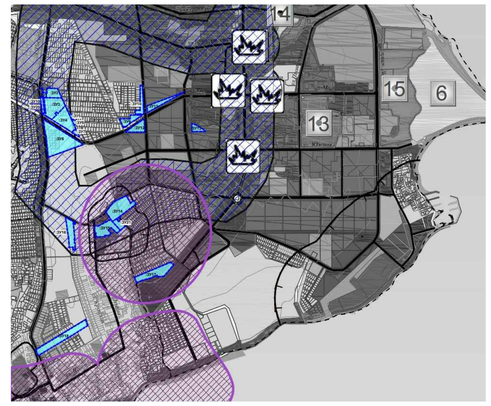
Схема расположения зон объектов культурного наследия



244	Поселение «Мысхако-родник», III-IIвв. до н.э
460	Поселение «Колодец»
81	Поселение и некрополь, IV-IIвв. до н.э «Мысхако Восточное»

По данным проведенных археологических исследований, объекты культурного наследия (в том числе объекты археологического наследия), включенные в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в том числе выявленные объекты археологического наследия) объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе, обладающие признаками объектов археологического наследия), охранные зоны иных объектов культурного наследия
(в том числе археологического наследия), а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемых участках отсутствуют.

Схема расположения зон с особыми условиями использования территорий



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Соловьева			12.23
Разработал		Султанова			12.23
Проверил		Чумак			12.23
Н.контроль		Мелихова			12.23

52.3/08-23-ПЗУ

«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

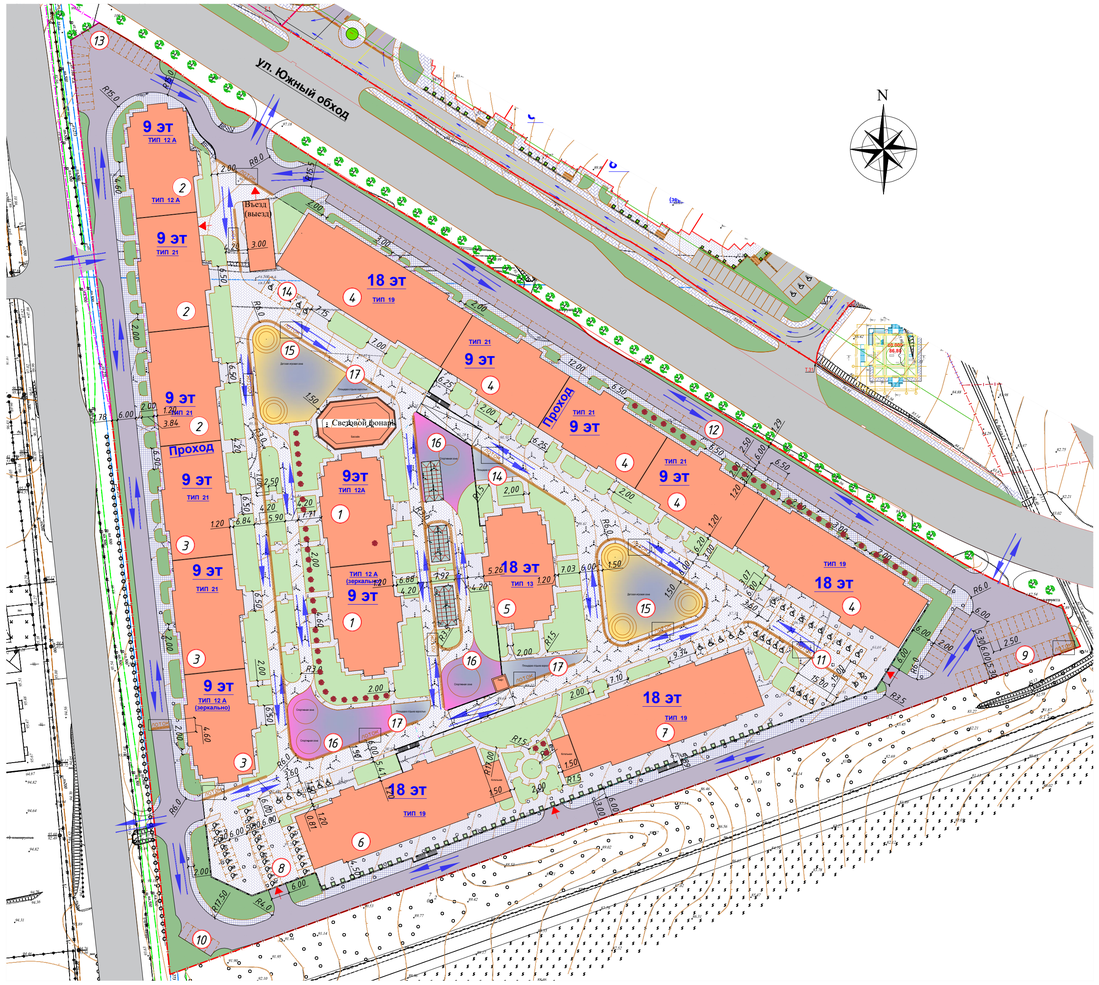
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план

Jordan design

Формат А1



Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:3697 (S=19895 кв.м)
- Проектируемое здание
- Тротуар/отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Газон
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Водоприемный лоток ливневой канализации
- Парковочное место для МГН, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске
- Направление движения транспорта
- Подпорная стена
- Выход из паркинга
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
- Место допустимого размещения объекта зданий, строений, сооружений в соответствии с основными видами разрешенного использования по зоне Ж-3, Ж-1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3697

Номер на плане	Наименование	Кол-во М2	Примечание
1	Площадь земельного участка	19895	100%
2	Площадь благоустройства, в т. ч.	19895	100%
3	Площадь покрытий с асфальтобетоном	1548,52	8%
4	Площадь покрытий из резиновой крошки	7963,05	40%
5	Площадь покрытий из бетонной плитки	3138,39	15%
6	Площадь озеленения	7328,2	37%

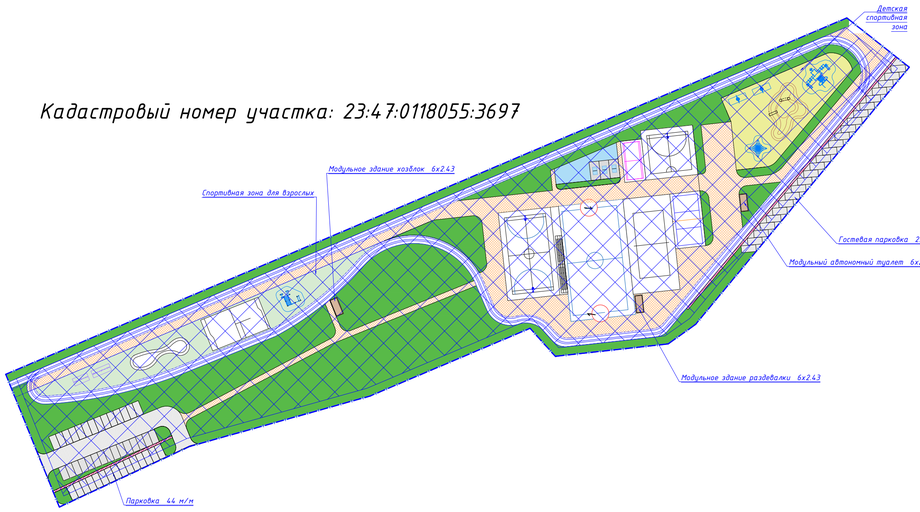
Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:16174

Номер на плане	Наименование	Кол-во, М2	Примечание
1	Площадь земельного участка	49358	100%
2	Площадь застройки	14807,4	30%
3	Площадь благоустройства, в т. ч.	34550,6	70%
4	Площадь твердых покрытий	22211,10	45%
5	Площадь озеленения	12339,50	25%

Ведомость потребности в дворовых площадках

Площадь квартир	Детские площадки, м2		Площадки отдыха взрослых, м2		Площадки для занятий физкультурой, м2		Хозяйственные площадки, м2	
	Норматив	Проект	Норматив	Проект	Норматив	Проект	Норматив	Проект
101335,62	2533,4	2533,4	405,3	405,3	7600,2	7600,2 *	1381,8	1381,8

*- Площадь спортивных площадок в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:16174- 1200 м2;
Площадь спортивных площадок в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3697 -6400,2 м2.



Кадастровый номер участка: 23:47:0118055:3697

Расчет парковочных мест:

Требуемое количество машино-мест в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы №119 от 22.11.2016г. с изменениями № 279 от 21.06.2022 г.
Требуемая потребность мест для хранения и парковки автомобилей жильцов - 1267м/мест.
Требуемое количество машино-мест для гостевых автостоянок - 169м/места.
Требуемое количество машино-мест для коммерческо-деловых центров - 49м/места.
Требуемое количество машино-мест для торговли с широким ассортиментом товаров - 145 м/мест.
Требуемое количество машино-мест для СПА комплекса - 10м/мест.
Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов.
Требуемое количество машино-мест для транспорта МГН - 164 м/мест, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 6м х 3,6м - 26 м/мест.
Всего требуемых машино-мест - 1640 машино-мест.
Проектом предусмотрено:
Общая вместимость подземной парковки - 1484 машино-мест.
На придомовой территории запроектировано - 156 машино-мест.
Всего проектом предусмотрено - 1640 машино-мест.
Норма площади квартир в расчете на одного человека проектом планировки территории принята согласно п. 2.1.4.1. по формуле П/22, где П - площадь квартир, «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы №119 от 22.11.2016г. с изменениями № 279 от 21.06.2022 г. Площадь квартир, предусмотренная проектом, составляет - 101335,62 м2. (101335,62 / 22 = 4606 чел.).

Расчет процента озеленения:

Согласно НГП Краснодарского края приказ ДАГ №330 "при комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м." Проектом предусмотрена высадка деревьев лиственных пород с диаметром штамба от 4 см на территории общего пользования (См. лист 6 ГЧ настоящего комплекта).

$S_{зу}$=21146+1045+1129+19895=43215м^2

43215*25%/100=10803,75

$S_{оз.зу}$=2899,34+437,76+168+7328,2=10833,3м^2

Площадь озеленения в границах проектируемой территории и согласно договору о комплексном развитии территории составляет 25%.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Соловьева			12.23
Разработал		Султанова			12.23
Проверил		Чумак			12.23
Н.контроль		Мелихова			12.23

52.3/08-23-ПЗУ

«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

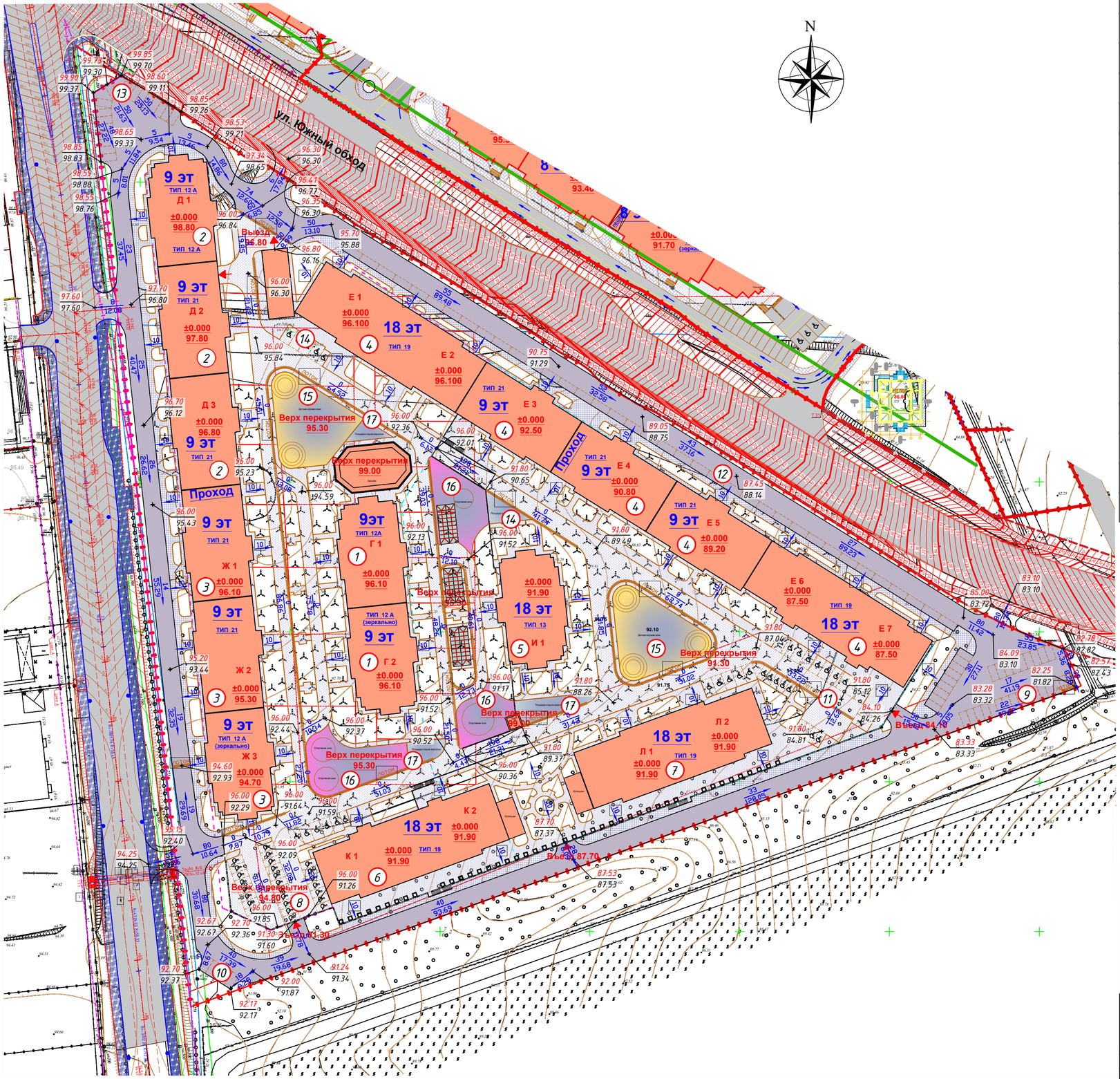
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	8

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000

Jordan design

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Условные обозначения:

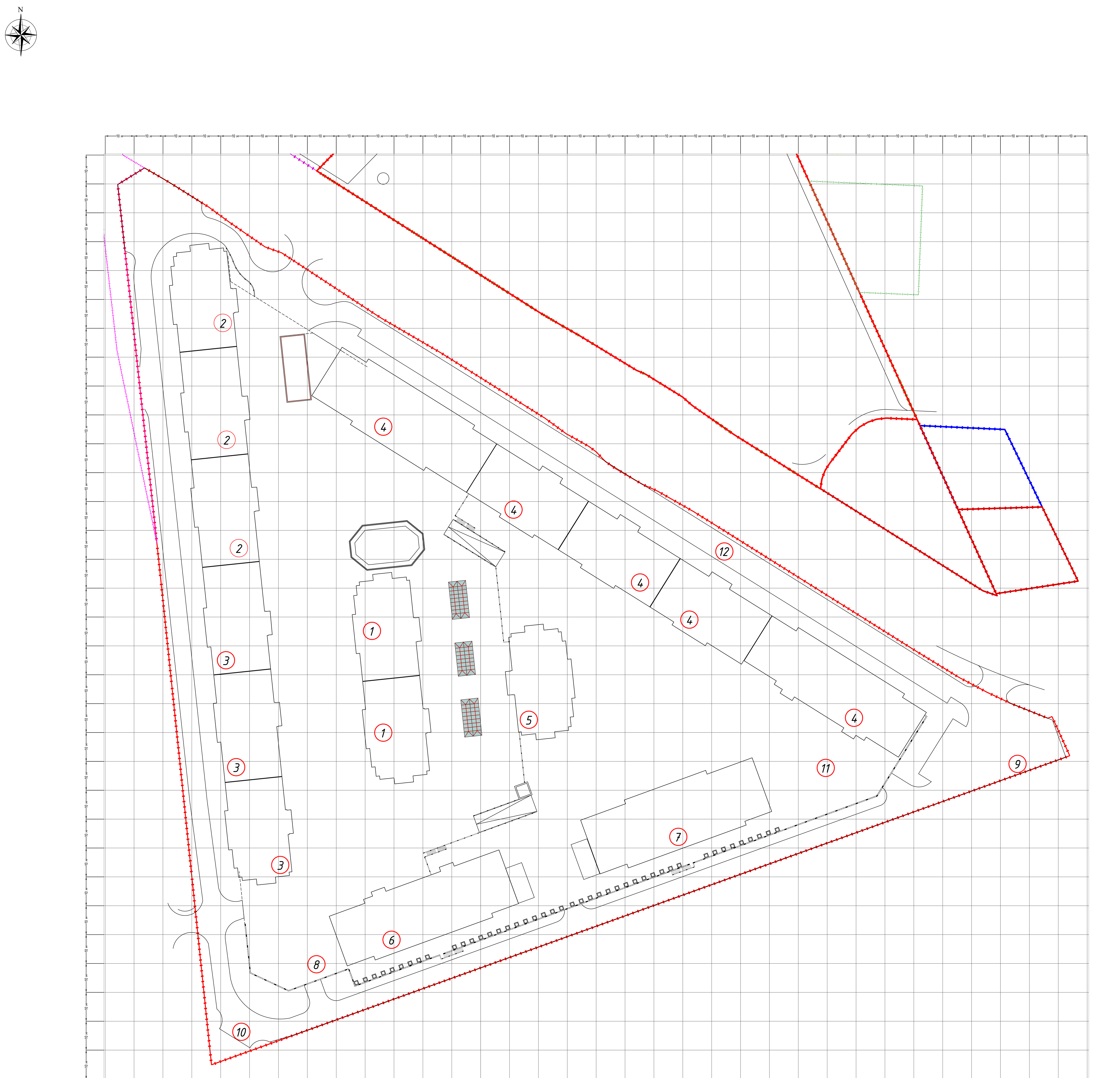
- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Проектируемое здание
- Тротуар/отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Водоприемный лоток ливневой канализации
- Парковочное место для МГН, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске
- 71 ‰ / 21.1 — Уклон, ‰ / Расстояние, м
- 26.55 / 26.55 — Проектная отметка / Существующая отметка
- 10 / 25.00 / 90 — Проектные горизонтали сечением через 0.1 м
- Подпорная стена
- Выход из паркинга

Примечание:

1. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	52.3/08-23-ПЗУ		
						«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»		
ГИП		Соловьева			12.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Султанова			12.23		П	3	8
Проверил		Чумак			12.23				
Н.контроль		Мелихова			12.23	План организации рельефа М 1:1000	Jordan design		

Формат А2



Выемка (-)	-	-6,66	-13,25	-	-4,0	-1,26	-	-0,97	-	-	-	-	-142,3	-	-	-3,81	-7,7	-5,3	-7,8	-	-0,36													Всего, м³	-193,41
Насыпь (+)	10,8	10,56	-	6,74	50,19	104,41	108,72	134,63	155,53	183,55	182,29	352,31	457,61	313,01	299,33	361,13	292,6	169,41	64,5	11,9	-														3148,72
Выемка под фундаментную часть (-)			2535,4	12430,4	16475,8	17601,2	16043,8	14930	13483,8	12350,2	10812,7	12805,4	12711,4	11839,8	10725,2	9687,1	8105,8	7238,2	6001,7	4896,2	4303,4	3492,9	2615,3	2183,4	1544,7	1146,4	684,1	284,2							216928.50

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³					
	Всего в границах участка		Всего в границах участка S=21146 кв.м.		Всего за границами участка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	3488,17	193,41	3148,72	193,41		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:						
а) подземных частей зданий (сооружений)		71747,9		71747,9		
б) автодорожных покрытий		1495,7		1208,7		
г) подземных сетей		0,00				
д) водоотводных сооружений		133		127,4		
е) плодородной почвы на участке строительства		1752,55		1449,67		
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	498,56		402,89			
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей						
5. Грунт для устройства обратной засыпки зданий и обвалований сооружений	2283,60		2283.60			
6. Поправка на уплотнение	627		583,52			
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта	66672,68		66858,68			
8. Грунт непригодный для устройства насыпи						
9. Плодородный грунт, всего в т.ч.						
а) используемый для озеленения территории	1752,55		1449,67			
б) Избыток(недостаток) плодородного грунта						
10. Итого перерабатываемого грунта	75322,56	75322,56	74727,08	74727,08		

Условные обозначения:

— Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)

— Проектируемое здание

7.51 +0.04 / 7.51 — красная / черная | рабочая отметки

-80 — Объем земляных масс в условном контуре

— Линия "нулевых" работ

— Подпорная стена

Примечание:
1. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.
2. Средняя планировочная отметка земли - 2.92

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	52.3/08-23-ПЗУ		
						«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»		
ГИП	Соловьева				12.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 4 / Листов 8
Разработал	Султанова				12.23			
Проверил	Чумак				12.23			
Н.контроль	Мелихова				12.23	План земляных масс М 1:500	Jordan design	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Проектируемое здание
- Водоприемный лоток ливневой канализации
- Парковочное место для МГН, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске
- Подпорная стена
- Выход из паркинга

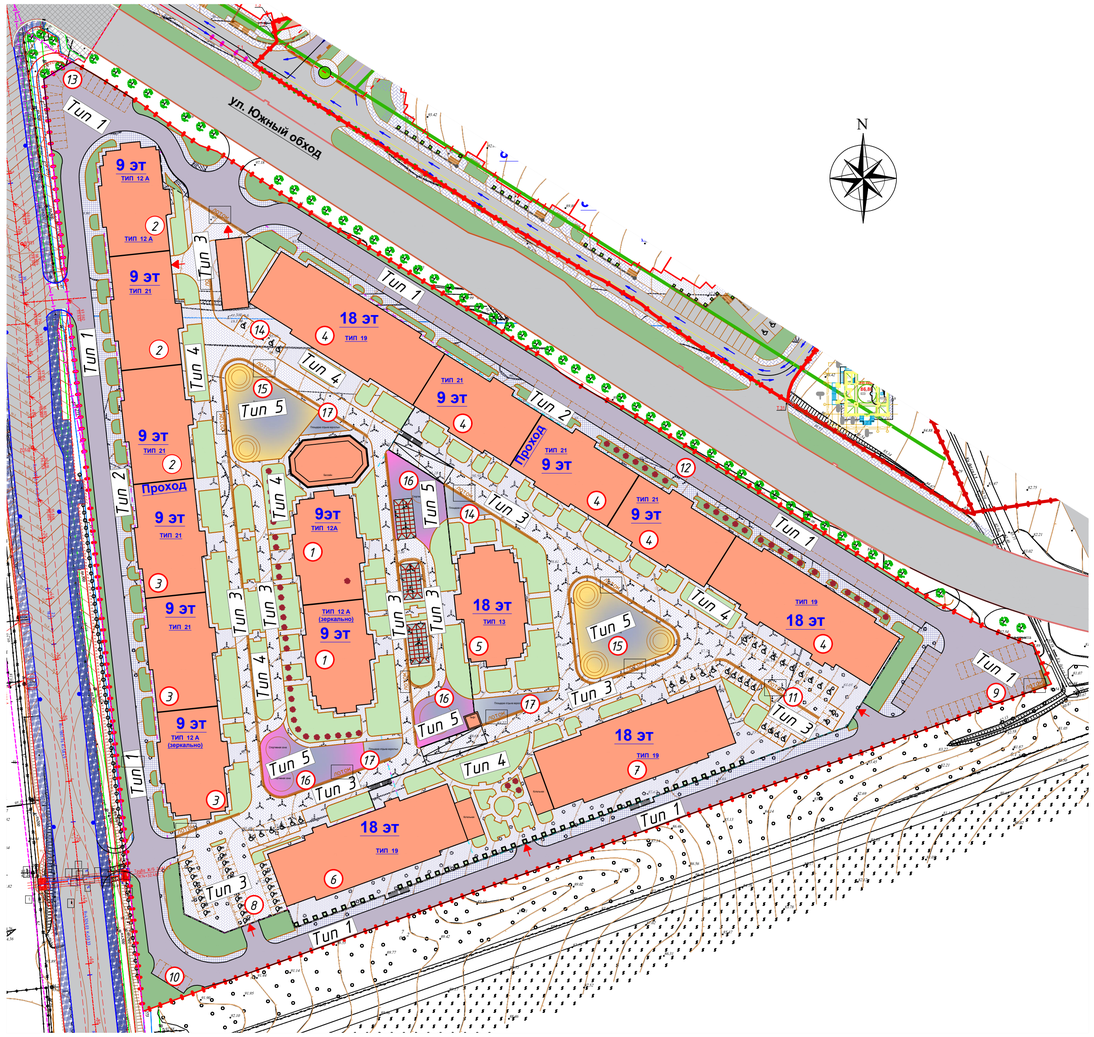
Примечание:

1. Система координат местная.
2. Разбивка угловых точек здания и границы участка произведена в координатах.

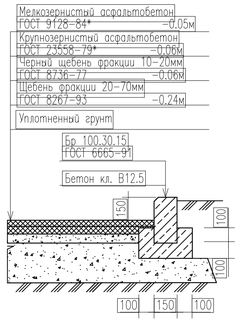
						52.3/08-23-ПЗУ
						«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП		Соловьева			12.23	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Султанова			12.23	
Проверил		Чумак			12.23	
Н.контроль		Мелихова			12.23	Разбивочный план М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	5	8

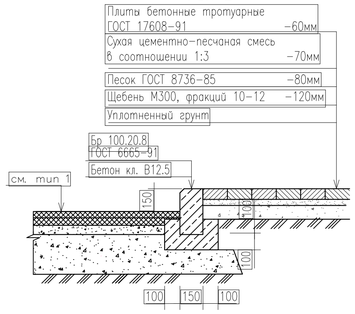
Jordan design



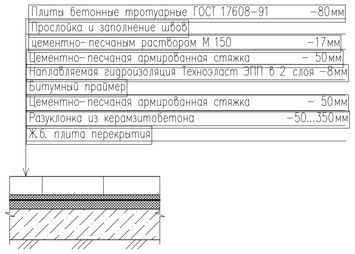
Тип 1



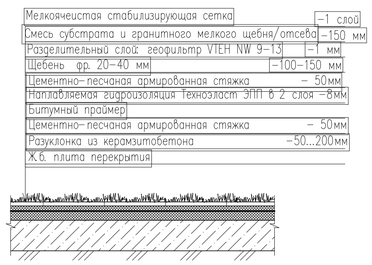
Тип 2



Тип 3



Тип 4



Тип 5

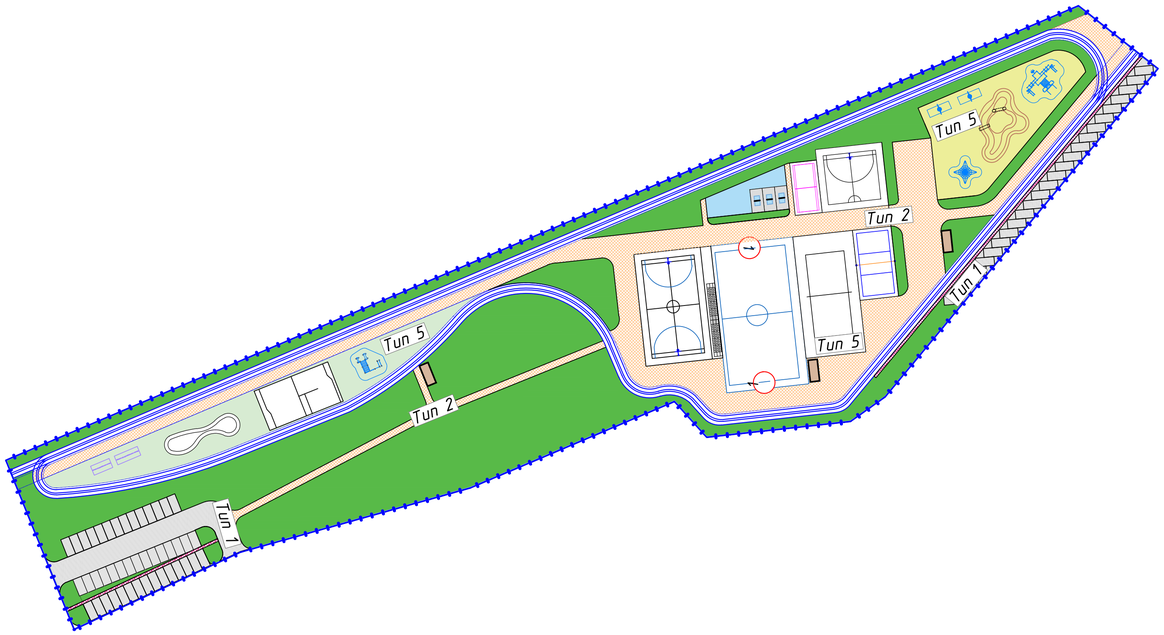


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:1657, S=49358м²

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	4028,98	
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	2	1563,34	
3	Тротуар с покрытием из бетонной плитки по эксплуатируемой кровли	3	4431,96	
4	Покрытие с озеленением эксплуатируемой кровли	4	1817,76	
5	Наливное покрытие из резиновой крошки по эксплуатируемой кровли	5	1766,5	
	Бордюр из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		216,0	м.пог.
	Бордюр из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		1502,0	м.пог.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3697, S=19895м²

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	1548,52	
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	2	3138,39	
6	Наливное покрытие из резиновой крошки	3	7963,05	
	Бордюр из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		437,0	м.пог.
	Бордюр из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		1091,0	м.пог.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:3697 (S=19895 кв.м)
- Проектируемое здание
- Тротуар/отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Подпорная стена
- Газон
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Водоприемный лоток ливневой канализации
- Парковочное место для МГН, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске
- Опора наружного освещения
- Выход из паркинга

Примечание:

Покрытие из бетонной плитки, Тип3, рассчитано на проезд пожарной техники, с нагрузкой на ось 16 тонн.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Соловьева			12.23
Разработал		Султанова			12.23
Проверил		Чумак			12.23
Н.контроль		Мелихова			12.23

52.3/08-23-ПЗУ

«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

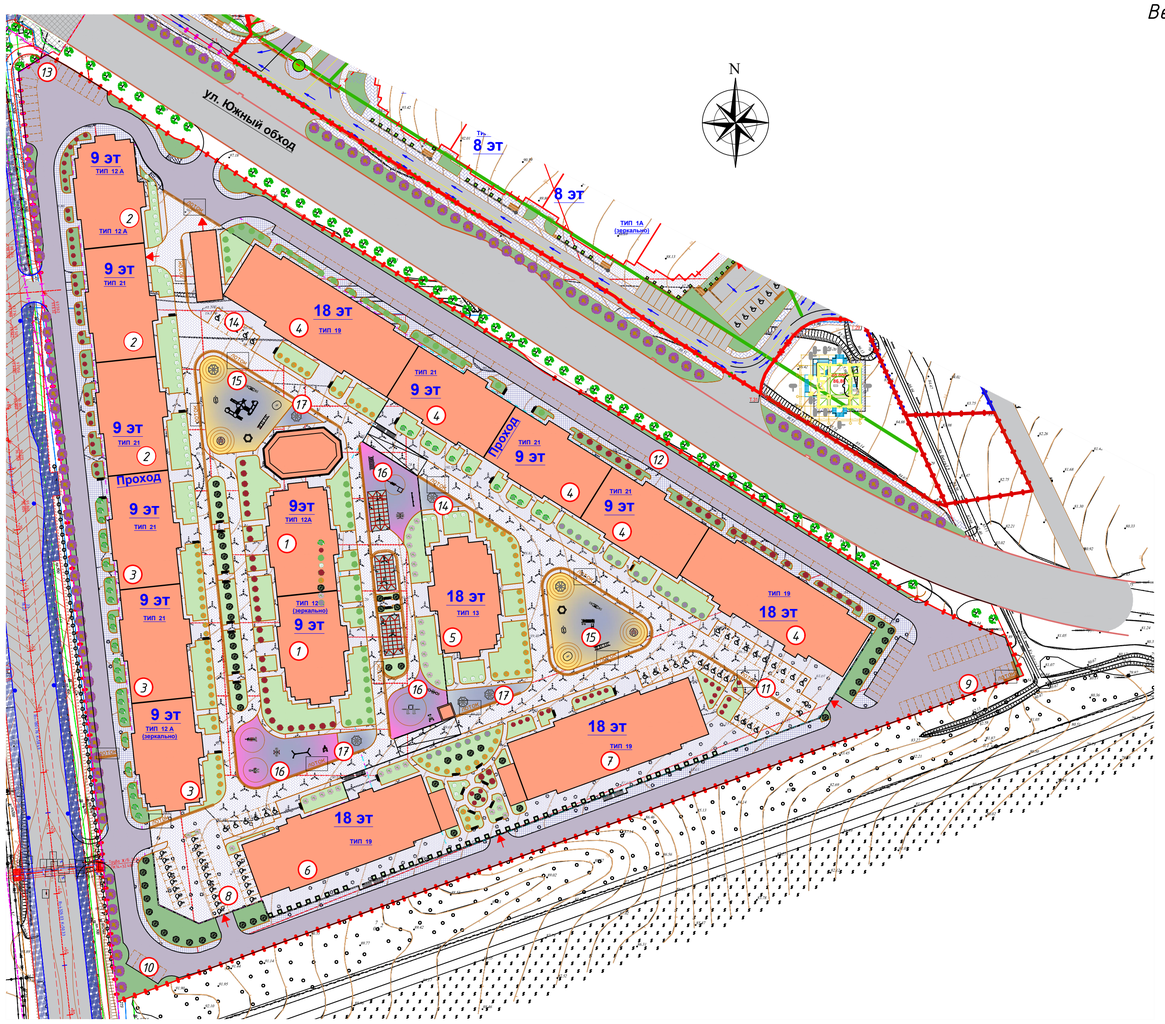
Схема планировочной организации земельного участка

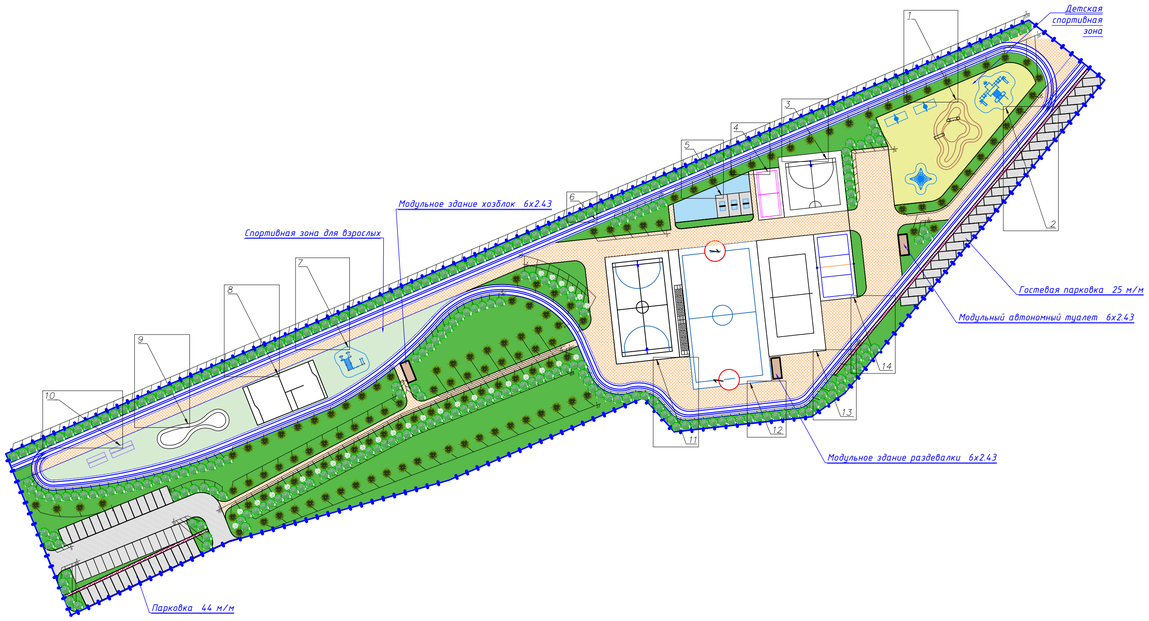
Стадия	Лист	Листов
П	6	8

План покрытий М 1:1000

Jordan design

Формат А1





Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0118055:16174

№ п/п	Обозначение	Наименование	Артикул по каталогу "КСИЛ"	Кол-во	Габариты, мм		
					Длина	Ширина	Высота
1		Песочница	004275	2	2290	2030	290
2		Диван садово-парковый со спинкой	002205	36	1860	530	800
3		Урна деревянная с ж/б основанием	001311	36	420	420	680
4		Скамейка детская «Улитка»	002404	2	1248	615	822
5		Детский игровой комплекс	005421	1	8370	8030	4350
6		Качалка на пружине «Мотоцикл»	004112	2	990	350	970
7		Карусель	004195	2	1640	1640	710
8		Качалка-балансир «Малая»	004102	2	2110	420	840
9		Детский игровой комплекс "Мини королевство"	005138	1	3245	2020	2500
10		Горка Мини Н площадки = 0,9 м	004201	2	2430	570	1750
11		Домик-беседка	004309	7	2865	2865	3250
12		Тренажёр	007520	1	1530	490	1430
13		Тренажёр	007526	1	1430	760	1200
14		Тренажёр	007514	1	1350	850	1470
15		Тренажёр	007535	1	1890	540	1770
16		Тренажёр	007530	1	1005	700	1790
17		Тренажёр для спины	007507	1	1010	660	800
18		Комплекс из 5 турников, шведской стенки и рукохода зигзаг	006452	1	6040	1700	2630
19		Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и колец	006453	1	5830	3200	2630
20		Турник детский	006715	1	1780	1450	1880
21		Рукоход двойной разноуровневый	006459	1	4115	1475	2630
22		Турник тройной	006434	1	4150	140	2330
23		Тренажёр	007511	1	1170	850	1470

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3697

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во	Габариты, м	
				Длина	Ширина
1		Геопластика	1	21,4	14,0
2		Детский спортивно-игровой комплекс	1	13,8	11,7
3		Стритбол	1	15,0	14,0
4		Бадминтон	1	19,0	18,0
5		Настольный теннис	1	8,37	8,3
6		Велодорожка 2.5м в 2х направлениях	1	730,0	2,5
7		Воркаут комплекс	1	8,8	8,6
8		BMX парк	1	22,5	12,0
9		Памп трек	1	22,5	6,5
10		Тренажерные комплексы	1	5,5	2,0
11		Баскетбольная площадка	1	28,0	15,0
		Трибуны (96 посадочных мест)	1	14,5	3,2
12		Площадка для мини-футбола	1	38,0	21,5
13		Теннисный корт	1	23,77	10,97
14		Волейбольная площадка	1	18,0	9,0

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:3697 (S=19895 кв.м)
- Проектируемое здание
- Тротуар/отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Газон
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Водоприемный лоток ливневой канализации
- Парковочное место для МГН, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске
- Подпорная стена
- Выход из паркинга
- Опора наружного освещения, 16шт.
- Опора наружного освещения, 3шт.
- Опора наружного освещения, 64шт.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Ведомость элементов озеленения земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0118055:16174

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Павловния (Paulownia tomentosa)	4-5	50	Ширина штамба не менее 40 мм
2	Бересклет (Euonymus)	2-3	36	с комом земли
3	Барбарис Тунберга	2-3	59	с комом земли
4	Самшит – (Buxus)	2-3	51	с комом земли
5	Чубушник венечный (Philadelphus coronarius)	2-3	46	с комом земли
6	Фотиния – (Photinia)	2-3	57	с комом земли
7	Пираканта – (Pyracantha)	2-3	73	с комом земли
8	Столбчатый можжевельник (Juniperus scopulorum)	2-3	59	с комом земли
9	Спирея японская (Spiraea japonica)	2-3	30	с комом земли
10	Лаванда – (Lavandula)	2-3	22	с комом земли
11	Газон обыкновенный, м² из травосмеси: - овсяница красная - 55%; - райграс многолетний - 30%; - мятлик луговой - 15%.		1752,5	h раст.сл.земли = 0,2 м

Ведомость элементов озеленения земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3697

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Сосна крымская – (Pinus nigra subsp. pallasiana)	4-5	129	Высота не менее 1500 мм
2	Бересклет (Euonymus)	2-3	908	с комом земли
3	Чубушник венечный (Philadelphus coronarius)	2-3	136	с комом земли
4	Газон обыкновенный, м² из травосмеси: - овсяница красная - 55%; - райграс многолетний - 30%; - мятлик луговой - 15%.		2898	h раст.сл.земли = 0,2 м

Примечание:

1. Кустарники высаживать на расстоянии не менее 3-х метров друг от друга при рядовой и групповой посадке.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Соловьева			12.23
Разработал		Султанова			12.23
Проверил		Чумак			12.23
Н.контроль		Мелихова			12.23

52.3/08-23-ПЗУ

«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

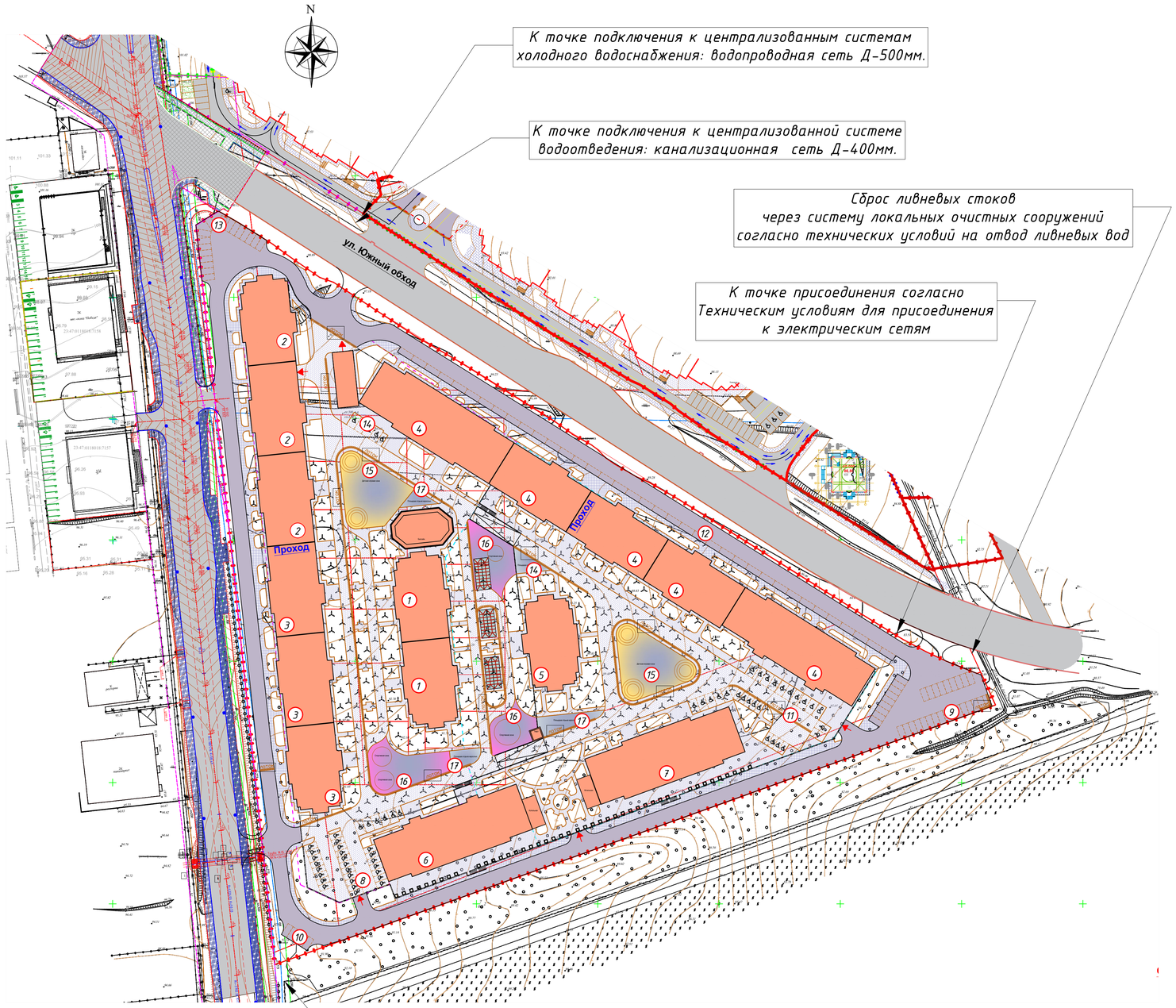
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	8

План благоустройства и озеленения М 1:1000

Jordan design

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "Г"	проект.	
2	Жилой дом Литер "Д"	проект.	
3	Жилой дом Литер "Ж"	проект.	
4	Жилой дом Литер "Е"	проект.	
5	Жилой дом Литер "И"	проект.	
6	Жилой дом Литер "К"	проект.	
7	Жилой дом Литер "Л"	проект.	
8	Гостевая парковка для автомобилей МГН (32 м/места, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 м/места)	проект.	
9	Гостевая парковка для автомобилей на 34 м/места	проект.	
10	Гостевая парковка для автомобилей на 5 м/мест	проект.	
11	Гостевая парковка для автомобилей МГН (26 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 17 м/мест)	проект.	
12	Гостевая парковка для автомобилей на 37 м/мест	проект.	
13	Гостевая парковка для автомобилей на 17 м/мест	проект.	
14	Гостевая парковка для автомобилей МГН (5 м/мест, в т.ч. для инвалидов-колясочников 4 м/места)	проект.	
15	Детская игровая площадка	проект.	
16	Спортивная площадка	проект.	
17	Площадка для отдыха взрослых	проект.	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 23:47:0118055:16174 (S=49358 кв.м)
- Проектируемое здание
- Тротуар/отмостка с покрытием из бетонной плитки
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Водоприемный лоток ливневой канализации
- Парковочное место для МГН, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске
- Подпорная стена
- Выход из паркинга
- Открытый водосборный лоток ливнестока
- Хозяйственно-бытовая наружная канализация (проектируемая)
- Внутриплощадочная сеть ливневой канализации (проектируемая)
- Водопровод для нужд наружного пожаротушения (проектируемая)
- W1 — Кабельная линия 10 кВ
- Опора наружного освещения высотой 4,5м
- ПГ — Проектируемый пожарный гидрант
- Опора наружного освещения высотой 12,0м
- Проектируемая теплосеть
- Опора наружного освещения высотой 12,0м

Примечание:

Сводный план инженерных сетей запроектирован на основе:

1. Технических условий на отвод ливневых и дренажных вод МКУ «Управления жилищно-коммунального хозяйства города Новороссийск» № 22-11-05/696 от 23.02.2023 г.
2. Единого договора холодного водоснабжения и водоотведения №6020 от 25.10.2023 г., муниципальное унитарное предприятие «Водоканал города Новороссийска».
3. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения, АО «Газпром газораспределение Краснодар» №ТУ-СА-01/1-03-23/433 от 29.05.2023г.,
4. Технических условий для технологического присоединения к электрическим сетям № 5-55-23-0221 АО «НЭСК-электросети» от 20.02.2023 г.
5. Технических условий на предоставление комплекса услуг связи ПАО «Ростелеком» №01/17/4557/23 от 05.12.2023 г.
6. Технических условий для диспетчеризации грузопассажирских лифтов ООО «ИПСУС Логистикс» №01-ТУ-2023 от 19.01.2023 г.
7. Технических условий для оборудования системами видеонаблюдения МБУ «АПК Безопасный город - ЕДДС» от 15 февраля 2023 года.
8. Технических условий на примыкание к автомобильной дороге общего пользования местного значения Управления транспорта и дорожного хозяйства №07.4-35-2004/2022 от 23.12.2022 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	52.3/08-23-ПЗУ			
						«ЖК «Южный парк 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»			
ГИП		Соловьева			12.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Султанова			12.23		П	8	8
Проверил		Чумак			12.23				
Н.контроль		Мелихова			12.23	Сводный план инженерных сетей М 1:1000			

Jordan design

Формат А1

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	2	3	-	3	-	4	7	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	6	5	7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП» от 18.12.2023 г. № 08.03-1.4-14959/23

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Новороссийск

(муниципальный район или городской округ)

ш. Мысхакское

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	438094.94	1282606.39
2	438095.51	1282607.83
3	438081.96	1282613.98
4	437974.92	1282316.81
5	437979.89	1282316.29
6	438155.41	1282297.94
7	438279.78	1282284.34
8	438285.53	1282293.61
9	438280.75	1282301.85
10	438277.17	1282307.54
11	438277.17	1282307.55
12	438271.88	1282315.99
13	438269.57	1282318.89
14	438258.18	1282335.34
15	438256.12	1282341.11
16	438253.69	1282344.99
17	438233.73	1282375.18
18	438227.16	1282386.72
19	438221.12	1282396.84
20	438211.42	1282412.28
21	438211.41	1282412.28
22	438198.85	1282432.28
23	438193.39	1282439.74
24	438190.65	1282444.94
25	438189.23	1282447.28
26	438187.17	1282450.05
27	438184.1	1282452.94
28	438183.44	1282453.72
29	438181.24	1282456.97
30	438178.21	1282462.13
31	438175.98	1282465.98
32	438173.63	1282471.19
33	438166.06	1282484.51
34	438119.27	1282559.04
35	438113.67	1282567.96
36	438112.62	1282569.66
37	438111.57	1282571.36

38	438110.55	1282573.09
39	438109.55	1282574.82
40	438108.56	1282576.55
41	438107.6	1282578.31
42	438106.64	1282580.06
43	438105.71	1282581.83
44	438104.80	1282583.61
45	438103.9	1282585.4
46	438103.02	1282587.19
47	438102.16	1282589,00
48	438101.31	1282590.81
49	438100.48	1282592.63
50	438099.68	1282594.46
51	438098.89	1282596.29
52	438098.12	1282598.13
53	438097.37	1282599.98
54	438096.64	1282601.84
55	438095.92	1282603.71
56	438095.23	1282605.59

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

23:47:0118055:16174

Площадь земельного участка:

49358 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	**Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**	
	X	**Y**
1	438094.94	1282606.39
2	438095.51	1282607.83
3	438081.96	1282613.98
4	437974.92	1282316.81
5	437979.89	1282316.29
6	438155.41	1282297.94
7	438279.78	1282284.34
8	438285.53	1282293.61
9	438280.75	1282301.85
10	438277.17	1282307.54
11	438277.17	1282307.55
12	438271.88	1282315.99
13	438269.57	1282318.89
14	438258.18	1282335.34
15	438256.12	1282341.11
16	438253.69	1282344.99
17	438233.73	1282375.18
18	438227.16	1282386.72
19	438221.12	1282396.84
20	438211.42	1282412.28
21	438211.41	1282412.28
22	438198.85	1282432.28
23	438193.39	1282439.74
24	438190.65	1282444.94
25	438189.23	1282447.28
26	438187.17	1282450.05
27	438184.1	1282452.94

28	438183.44	1282453.72
29	438181.24	1282456.97
30	438178.21	1282462.13
31	438175.98	1282465.98
32	438173.63	1282471.19
33	438166.06	1282484.51
34	438119.27	1282559.04
35	438113.67	1282567.96
36	438112.62	1282569.66
37	438111.57	1282571.36
38	438110.55	1282573.09
39	438109.55	1282574.82
40	438108.56	1282576.55
41	438107.6	1282578.31
42	438106.64	1282580.06
43	438105.71	1282581.83
44	438104.80	1282583.61
45	438103.9	1282585.4
46	438103.02	1282587.19
47	438102.16	1282589,00
48	438101.31	1282590.81
49	438100.48	1282592.63
50	438099.68	1282594.46
51	438098.89	1282596.29
52	438098.12	1282598.13
53	438097.37	1282599.98
54	438096.64	1282601.84
55	438095.92	1282603.71
56	438095.23	1282605.59

\Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект панировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки (проект планировки и проект межевания) для размещения жилой застройки в Южном районе г. Новороссийска Краснодарского края, утвержденный постановлением администрации МО г. Новороссийск от 13.12.2022 г. № 7304.

Проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры по ул. Шоссейная от ул. Волгоградская до ул. Котанова в г. Новороссийске, утвержденный постановлением администрации МО г. Новороссийск от 29.04.2021 г. № 2553.

Проект планировки территории для линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения «Строительство автомобильной дороги «Южный обход» муниципального образования г. Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 18.01.2018 г. № 225 (с изменениями от 11.12.2019 г. № 6091).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Л.А. Пиотровская – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства

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

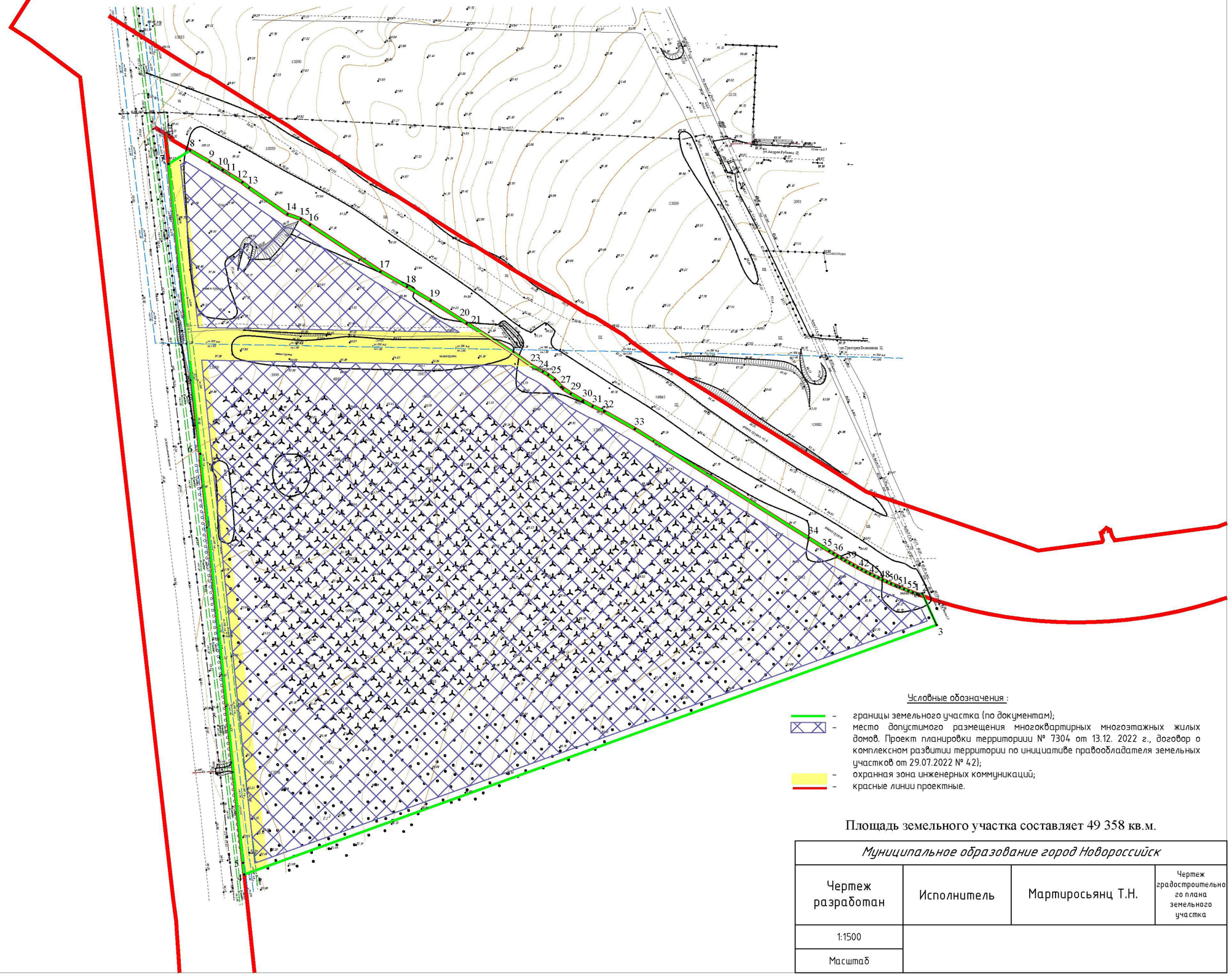
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Л.А. Пиотровская
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.12.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1.ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



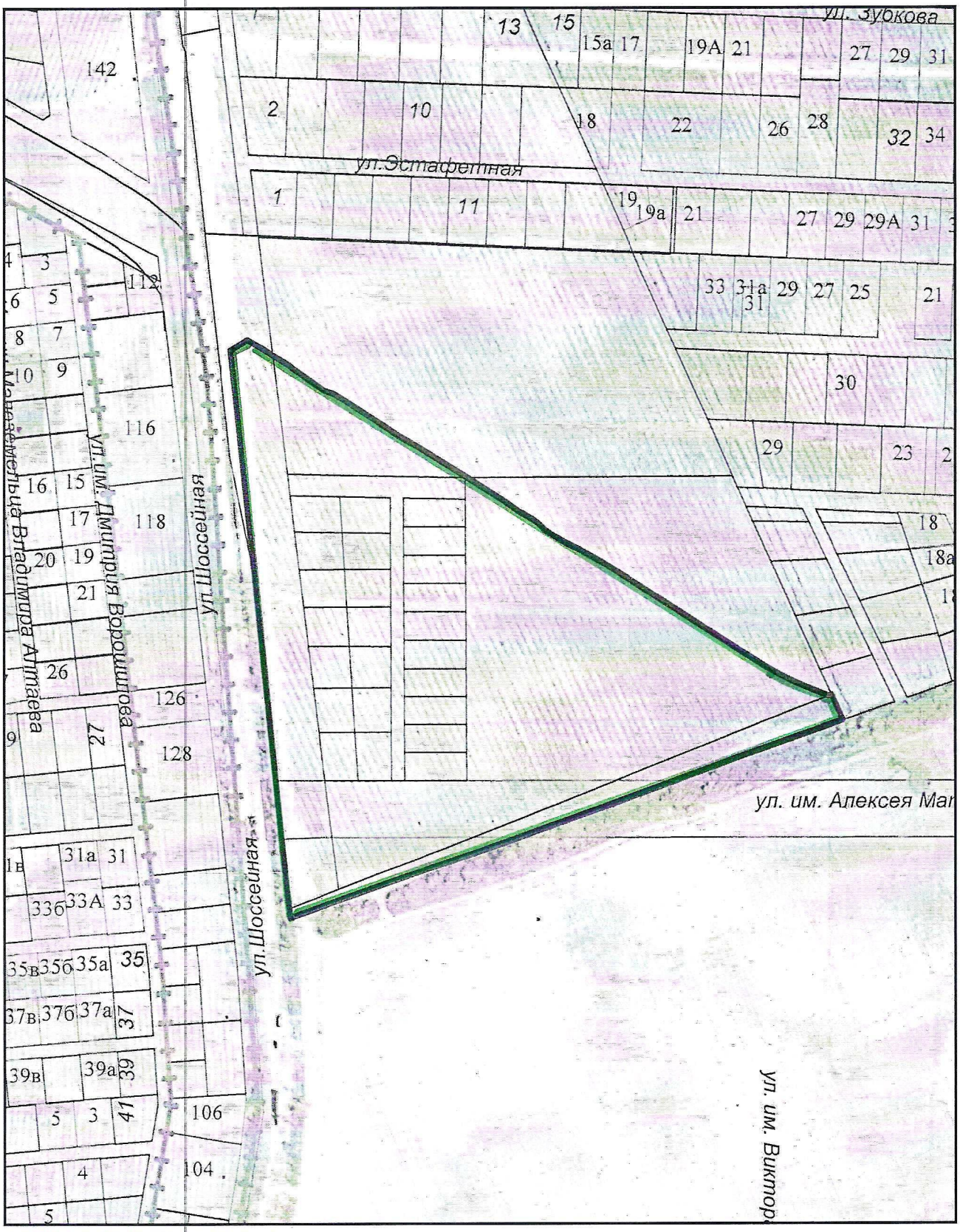
Условные обозначения :

- – границы земельного участка (по документам);
- – место допустимого размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов. Проект планировки территориии № 7304 от 13.12. 2022 г., договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29.07.2022 № 42);
- – охранная зона инженерных коммуникаций;
- – красные линии проектные.

Площадь земельного участка составляет 49 358 кв.м.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан	Исполнитель	Мартиросьянц Т.Н.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
1:1500			
Масштаб			

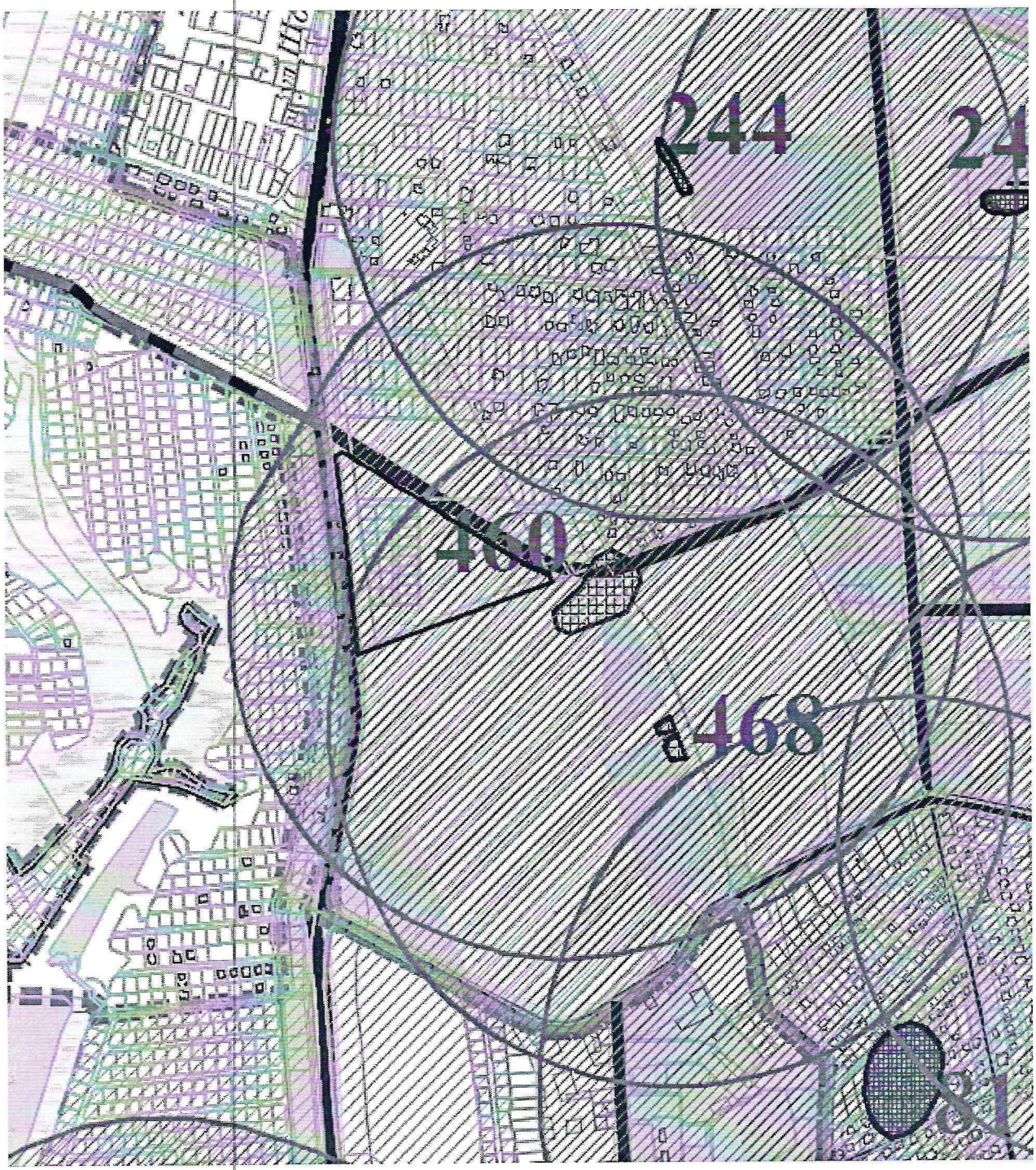
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:3000



- место размещения земельного участка в системе населенного пункта;

Схема объектов культурного наследия

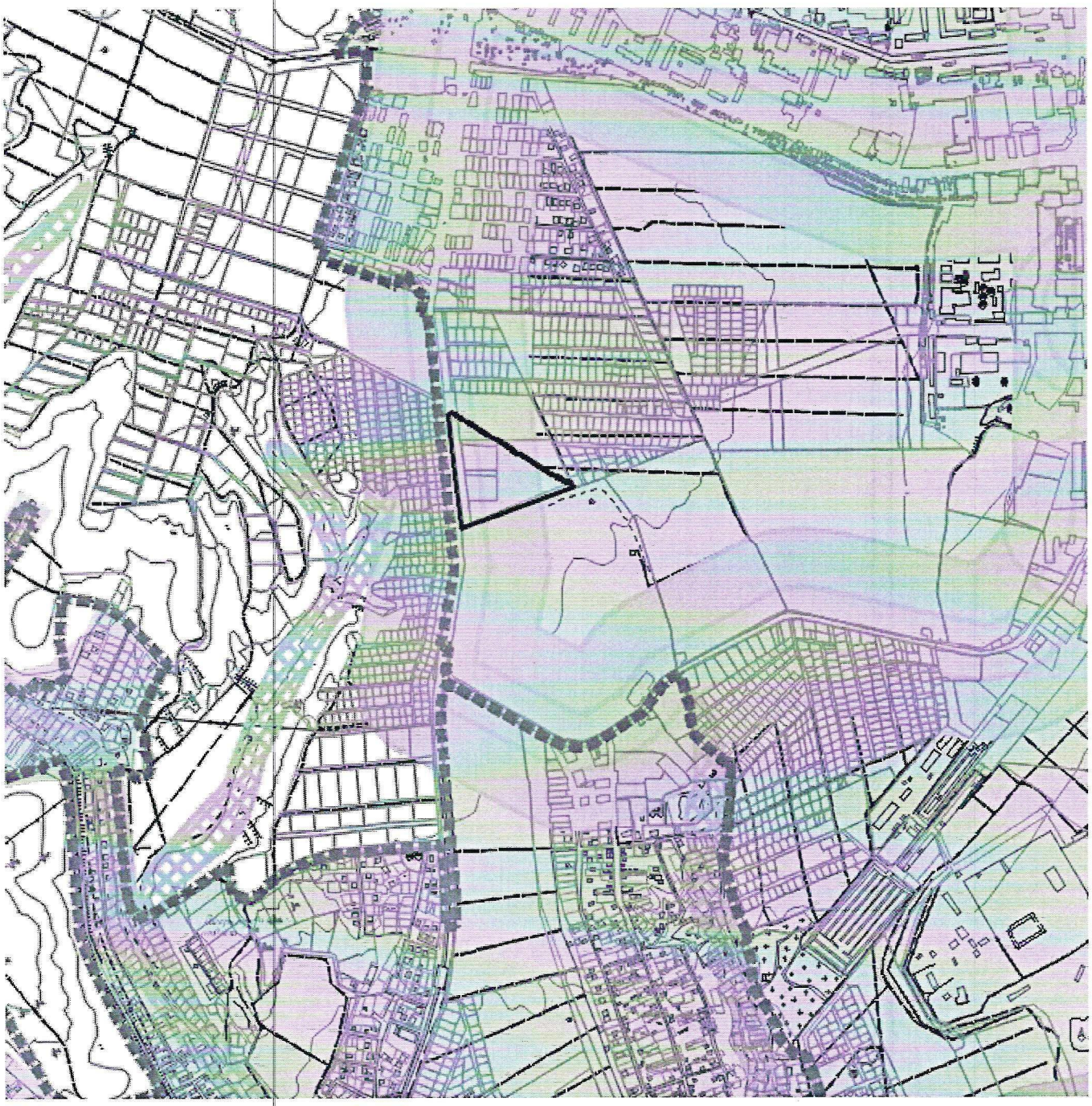
(фрагмент)



460	Поселение "Колодец"

468	Поселение "Мысхако - Котанова", III тыс. до н.э/IV-III вв.до н.э.

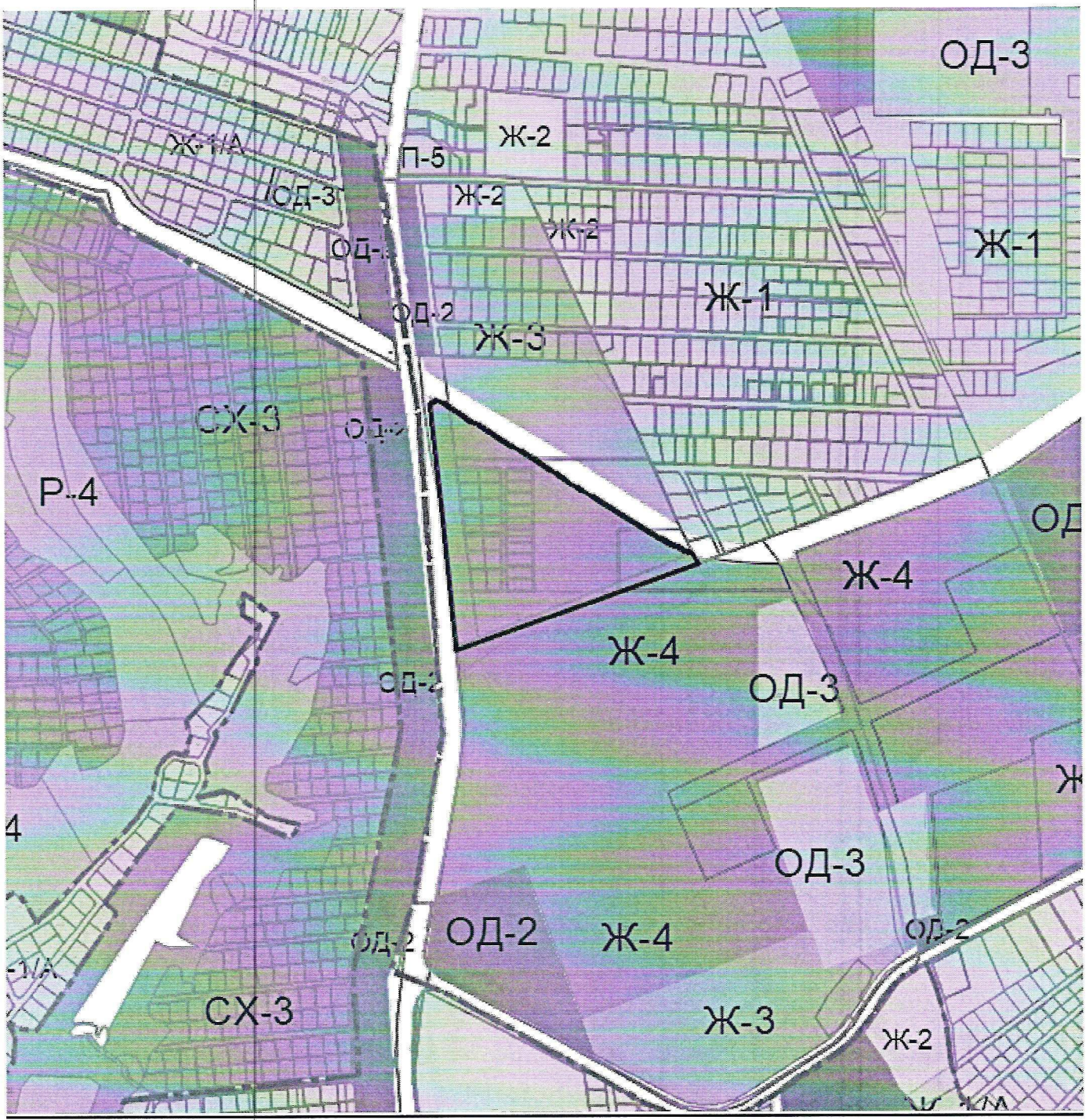
Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



ЗОНА ЖЕСТКОГО КОНТРОЛЯ 1

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск (фрагмент)

Утверждены решением городской Думы
от 23 декабря 2014 г. № 439
(Решение городской Думы от 18.07.2023 г. № 412
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска»)

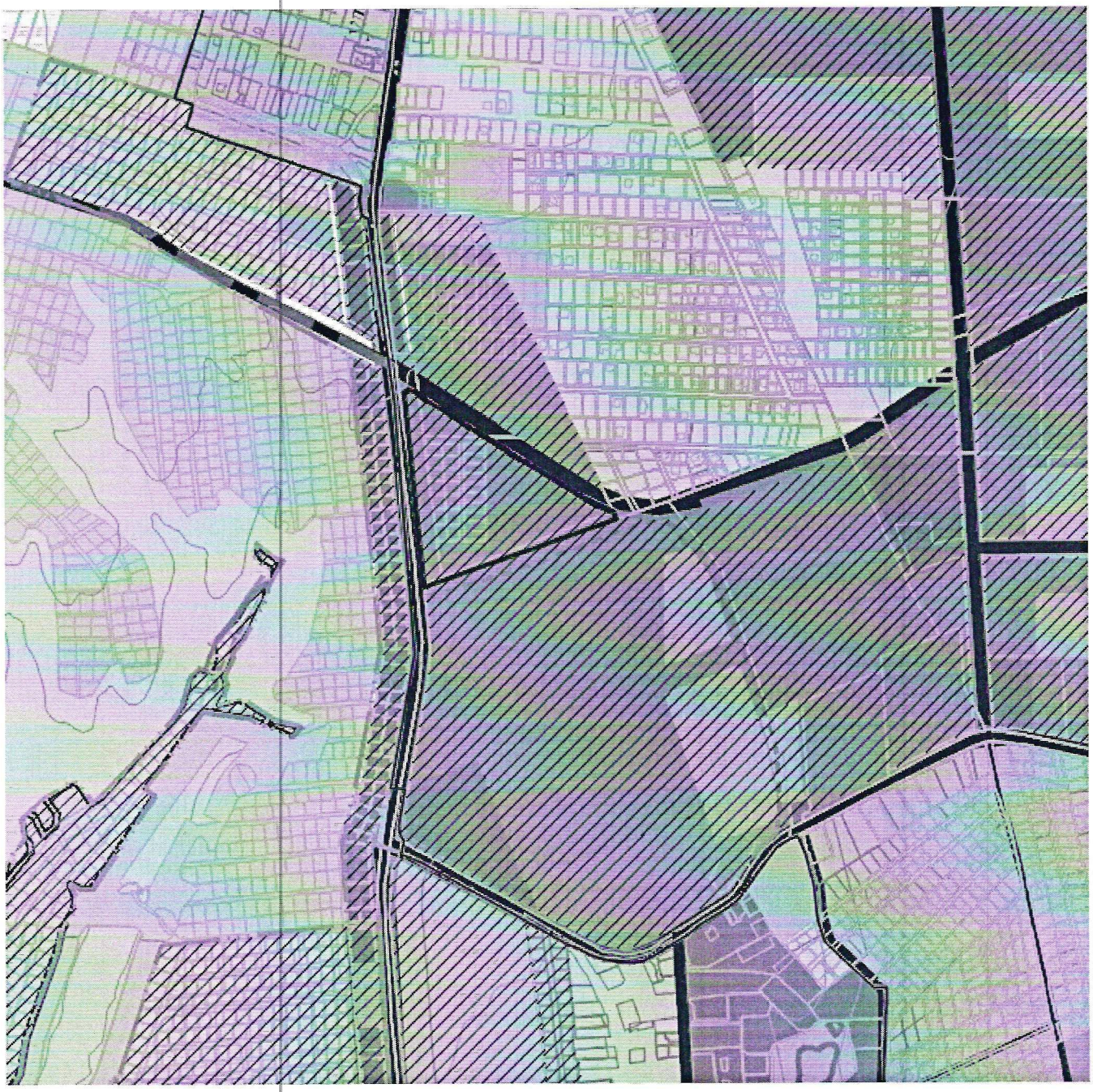


Ж – 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Генеральный план городского округа МО г. Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

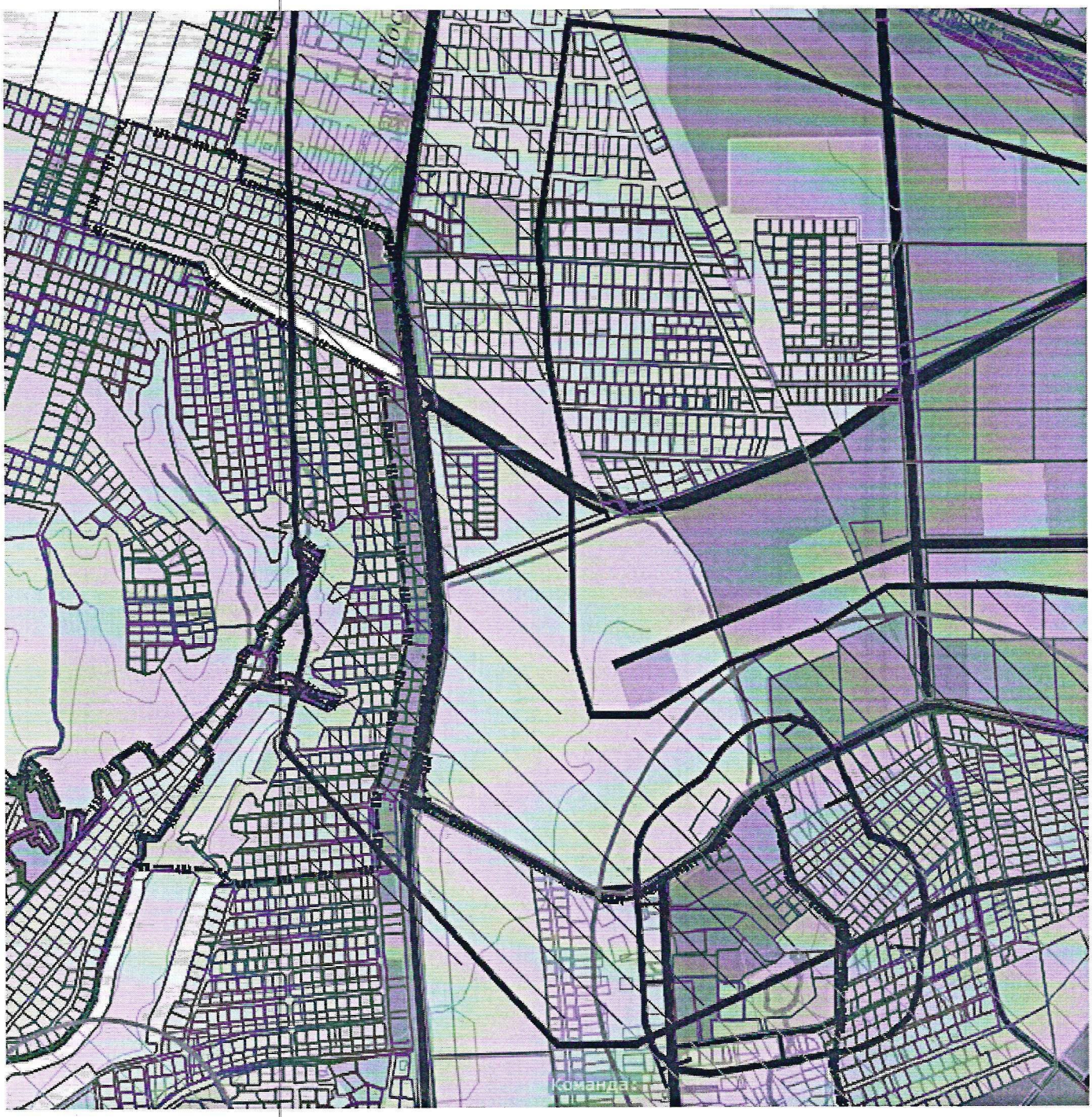
(с изменениями от 24.11.2020г. №44)



701010104	**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)**	
		УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Карта результатов комплексной оценки территории

(фрагмент)



ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1: 1500), выполненной *На архивном материале УАиГ прошлых лет*.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

18.12.2023 г. Управлением архитектуры и градостроительства
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

«Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами»

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)*
- *общественное управление (код 3.8)*
- *коммунальное обслуживание (код 3.1)*
- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1)*
- *благоустройство территории (код 12.0.2)*
- *хранение автотранспорта (код 2.7.1)*
- *земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*
- *спорт (код 5.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241).*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *образование и просвещение (код 3.5)*
- *среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)*
- *культурное развитие (код 3.6)*
- *здравоохранение (код 3.4)*
- *общественное питание (код 4.6)*
- *объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)**
- *банковская и страховая деятельность (код 4.5)*
- *бытовое обслуживание (код 3.3)*
- *амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)*
- *социальное обслуживание (код 3.2)*
- *гостиничное обслуживание (код 4.7)*
- *обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*
- *религиозное использование (код 3.7)*
- *связь (код 6.8)*
- *историко-культурная деятельность (код 9.3)*
- *магазины (код 4.4)*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)*
- *для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*
- *деловое управление (код 4.1) (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322)*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *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.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок***: (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)):***

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) ***- общественное управление (код 3.8)***							
-	*8*	*1000-50000*	*минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – **3** метра, от границы красной линии – **5** метров.*	*- минимальное количество надземных этажей – **9 эт.** ;* *- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;* *- максимальная высота здания – **75 м.***	*30%, процент застройки подземной части не регламентируется;*	-	*
			Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) (площадь озеленения в границах земельного участка рассчитывать пропорционально площади озелененных территорий в границах квартала). *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.* *При проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв.м площади квартир», в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края. (В ред. Решения Думы от 24.05.2022 № 270).* *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.* *Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89.* *(В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322).*			

			*При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.				
-коммунальное обслуживание (код 3.1)							
-	-	Не устанавливается	Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; от красной линии – 3 м;	Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Высота – не более 22 м.	75%, процент застройки подземной части не регламентируется	-	*
			Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.				
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
-	-	-	-	-	-	-	*
			Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89. (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322).				
- благоустройство территории (код 12.0.2)							
-	-	Минимальная площадь земельных участков 20 кв.м	-	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота – не более 22 м.	-	-	Тепловые котельные мощность ю до 200 Гкал.
			Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.				
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)							
-	8 м	не устанавливается	минимальные отступы от границы участка – 3 м;	- максимальное количество надземных этажей – не более 8; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 32 м	60%, процент застройки подземной части не регламентируется	-	-
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
	-	Не устанавливается	-	-	-	-	-
- спорт (код 5.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241)							

-	*8 м*	*300-50000 кв.м*	*- минимальный отступ от границ участка - 3 м;*	*- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания – 21 м;*	*- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %*	-	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ***- образование и просвещение (код 3.5)*** ***- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)*** ***- культурное развитие (код 3.6)*** ***- здравоохранение (код 3.4)*** ***- общественное питание (код 4.6)*** ***- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) **** ***- банковская и страховая деятельность (код 4.5)*** ***- бытовое обслуживание (код 3.3)*** ***- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)*** ***- социальное обслуживание (код 3.2)*** ***- гостиничное обслуживание (код 4.7)*** ***- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*** ***-религиозное использование (код 3.7)*** ***- связь (код 6.8)*** ***- историко-культурная деятельность (код 9.3)*** ***- магазины (код 4.4)***							
-	*8*	*300-50000 кв.м.*	*- минимальный отступ от границ участка - 3 м*	*-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания – 21 м.*	*60%, процент застройки подземной части не регламентируется*	-	-
			- минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - 25 %. (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241). Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).			

			При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка. *Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.* *Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.* *Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.* *Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.*				
			Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест границах земельного участка). *Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89. (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322).* **При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:* *- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.* ** В целях реконструкции объектов капитального строительства расположенных на земельных участках с установленным, до вступления в силу настоящего решения, видом разрешенного использования «автомойки, автосервис» в территориальной зоне – Ж-4, и при условии предоставления документа, подтверждающего, что уровень ПДК не превышает утвержденные, а также возможность соблюдения санитарно-защитной зоны в границах земельного участка.*				
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)							
-	*8 м*	*1000-50000 кв.м*	*минимальный отступ от границ участка - 5м*	*-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;* *- максимальная высота этажа не подлежит ограничению;* *- максимальная высота здания – 21 м.*	*60%, процент застройки подземной части не регламентируется;*	*-*	** ***
			Данным видом предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). *Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89. (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322).*				
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*							
-	*12*	*300/1000 кв.м*	*- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 5 метров.* *Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:* *- от жилых зданий - 3 м;* *- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;*	*-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);* *- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;*	*40%, процент застройки подземной части не регламентируется* *-*	*-*	*- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;*

			-в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: *- для одноэтажного – 1 м.;* *- для двухэтажного – 1,5 м.;* *- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.* *- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;* *- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда)-5 м.*	*- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;*			
			Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. ** в целях использования земельных участков с установленным видом разрешенного использования «ИЖС» расположенных в территориальной зоне общественного центра местного значения – Ж-4.* *Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89. (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322).* **При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:* *- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.*				
- деловое управление (код 4.1) (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322)							
	8 м	*300/50000 кв.м*	*-*	*- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.* *- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению*	*-*	*-*	*-*
ВСПОМОГАРЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак. ***Площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок.*** ***Палисадники, клумбы.***							
-	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	***
			Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: *- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;* *- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;*				

			- для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для выгула собак - не менее 40 м.					
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.								
-	-	-	-	-	-	-	-	*
			*Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м**, и не более **100 м**.*					
			*Общее количество контейнеров не более **5 шт.***					

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300.

В границах территориальной зоны Ж-4 выделена подзона Ж-4/1, для основного вида разрешенного использования данной подзоны «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» установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно утвержденному проекту планировки:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-50000 кв.м.

- минимальное количество надземных этажей – 9 этажей, высота этажа – не устанавливается;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 метров;

- максимальная высота здания – 86 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 3 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-место 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.

Примечание:

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

Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- В отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- В отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*** Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на архивной топографической съемке М 1:1500, УАиГ прошлых лет.*

Согласно СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», при несоответствии современному состоянию ситуаций, рельефа местности и подземных коммуникаций, топографические карты и планы земельных участков в М 1:500 подлежат обновлению (как правило, более 2-х лет с даты их выпуска).

В границах земельного участка расположен газопровод межпоселковый (высокого давления – охранная зона 7 м от оси трубы в обе стороны) к с. Широкая Балка г. Новороссийска Краснодарского края (этап1), 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта 23:47:0000000:3372. (Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, от точки врезки по ул. Ленина, 2, с. Цемдолина до Южный внутригородской район ул. Южная, район МУДОД "Дворец творчества детей и молодежи им. Н. И. Сипягина".

В границах земельного участка проложены следующие инженерные коммуникации: водопровод (охранная зона – 5 м от оси трубы в обе стороны), газопровод низкого давления (охранная зона - 2 м от оси трубы в обе стороны), необходимо соблюдать охранные зоны инженерных коммуникаций или запроектировать их перенос за границы застройки при наличии технических условий на перенос.

В охранных зонах инженерных сетей необходимо соблюдение следующих сервитутов:

- запрещается строительство и размещение зданий и сооружений, посадка многолетних насаждений;

- обеспечить беспрепятственный доступ соответствующей коммунальной службе города для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций;

Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Новороссийск Краснодарского края, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 22.11.2016 г. (с изменениями от 21.06.2022 г № 279), с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 (с изменениями от 12.09.2022 г. № 222).

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

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Нормами градостроительного проектирования муниципального образования г. Новороссийск, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 26.11.2016 г. (с изменениями от 21.06.2022 г № 279).

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

По заданию застройщика при строительстве предусмотреть мероприятия, обеспечивающие доступность маломобильным лицам (ограниченными в самостоятельном передвижении), территории домовладения и расположенных на ней зданий, строений сооружений.

Согласно Генеральному плану городского округа МО г. Новороссийска, утвержденного Решением городской Думы от 22.11.2011 г. № 158 (с изменениями от 24.11.2020 г. № 44) земельный участок расположен в «зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и улицы и дороги местного значения».

Согласно схеме границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, земельный участок расположен в зоне жесткого контроля 1.

Согласно карте результатов комплексной оценки территории, земельный участок расположен:

- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Между администрацией муниципального образования город Новороссийск и ООО «СЗ «НСК-ГРУПП» заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29.07.2022 № 42.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ *Не имеется*, *Не имеется*,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,

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

№ *Информация отсутствует*, *Информация отсутствует*,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре *Информация отсутствует* от *Информация отсутствует*
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок
Согласно схеме объектов культурного наследия, рассматриваемый земельный участок расположен в охранной зоне памятников археологии: Поселение «Колодец», Поселение «Мысхако-Котанова» III тыс. до н.э., IV-III вв. до н.э. Хозяйственную деятельность на земельном участке осуществлять по согласованию с Управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
Отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует (запрос в МУП «Водоканал города Новороссийска» от 18.10.2023 г. № 08.03-1.3-12554/23).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение городской Думы МО г. Новороссийск от 26.09.2017 г. № 228

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
7	438279.78	1282284.34
8	438285.53	1282293.61
9	438280.75	1282301.85
10	438277.17	1282307.54
11	438277.17	1282307.55
12	438271.88	1282315.99
13	438269.57	1282318.89
14	438258.18	1282335.34
15	438256.12	1282341.11
16	438253.69	1282344.99
17	438233.73	1282375.18
18	438227.16	1282386.72
19	438221.12	1282396.84
20	438211.42	1282412.28
21	438211.41	1282412.28
22	438198.85	1282432.28
23	438193.39	1282439.74
24	438190.65	1282444.94
25	438189.23	1282447.28
26	438187.17	1282450.05
27	438184.1	1282452.94
28	438183.44	1282453.72
29	438181.24	1282456.97
30	438178.21	1282462.13
31	438175.98	1282465.98
32	438173.63	1282471.19
33	438166.06	1282484.51
34	438119.27	1282559.04
35	438113.67	1282567.96
36	438112.62	1282569.66
37	438111.57	1282571.36
38	438110.55	1282573.09
39	438109.55	1282574.82
40	438108.56	1282576.55
41	438107.60	1282578.31
42	438106.64	1282580.06
43	438105.71	1282581.83
44	438104.80	1282583.61
45	438103.9	1282585.4
46	438103.02	1282587.19
47	438102.16	1282589,00
48	438101.31	1282590.81
49	438100.48	1282592.63
50	438099.68	1282594.46
51	438098.89	1282596.29
52	438098.12	1282598.13
53	438097.37	1282599.98
54	438096.64	1282601.84
55	438095.92	1282603.71
56	438095.23	1282605.59

1		438094.94	1282606.39
2		438095.51	1282607.83
4		437974.92	1282316.81
5		437979.89	1282316.29
6		438155.41	1282297.94
7		438279.78	1282284.34

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:	Показатель
1	2	3
	Приказ управления архитектуры и градостроительства об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства на территории муниципального образования г. Новороссийск от 06.09.2023 г. № 37-од	-

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.12.2023, поступившего на рассмотрение 18.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174
Номер кадастрового квартала:	23:47:0118055
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Краснодарский край, г Новороссийск, ш. Мысхакское
Площадь:	49358 +/- 78
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:47:0000000:3372, 23:47:0000000:4052, 23:47:0000000:3875
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:47:0118055:13886; 23:47:0118055:13892; 23:47:0118055:970; 23:47:0118055:4010; 23:47:0118055:3989; 23:47:0118055:3991; 23:47:0118055:3993; 23:47:0118055:3995; 23:47:0118055:3997; 23:47:0118055:3999; 23:47:0118055:3986; 23:47:0118055:13398; 23:47:0118055:4000; 23:47:0118055:3998; 23:47:0118055:3996; 23:47:0118055:3994; 23:47:0118055:3992; 23:47:0118055:3990; 23:47:0118055:3988; 23:47:0118055:4001; 23:47:0118055:4002; 23:47:0118055:4003; 23:47:0118055:4004; 23:47:0118055:4005; 23:47:0118055:4006; 23:47:0118055:4007; 23:47:0118055:4008; 23:47:0118055:4009; 23:47:0118055:3987; 23:47:0118055:13891
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 2 (двух)земельных участков путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 23:47:0118055:13886,:13892,:970, :4010,:3989,:3991,:3993,:3995,:3997,:3999,:3986,:13398,:4000,:3998,:3996,:3994,:3992,:3990,:3988,:4001,:4002, :4003,:4004,:4005,:4006,:4007,:4008,:4009,:3987,:13891.
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:47:0118055:10863, 23:47:0118055:10864. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Александрова Яна Владимировна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ГРУПП", ИНН: 2315213302
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:47:0118055:16174-23/261/2023-1 14.12.2023 09:06:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	14.12.2023 09:06:18
	номер государственной регистрации:	23:47:0118055:16174-23/261/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.10.2023 по 31.03.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств, № б/н, выдан 26.09.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454

Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	14.12.2023 09:06:18
		номер государственной регистрации:	23:47:0118055:16174-23/261/2023-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2023 31.03.2024
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО Сбербанк, ИНН: 7707083893
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ01_520B00LXE, выдан 21.11.2023
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

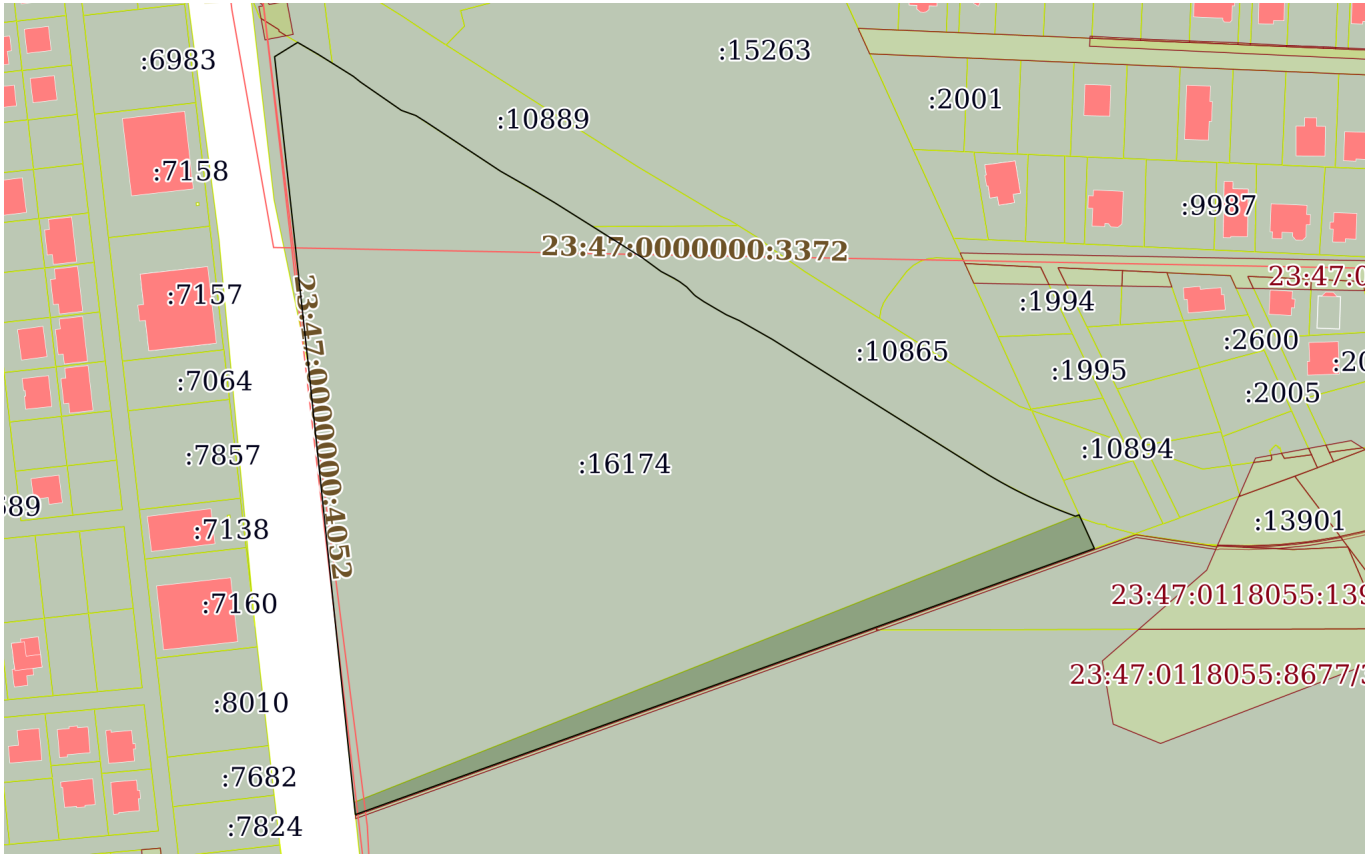
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	68°24.3`	1.55	данные отсутствуют	23:47:0118055:10864, 23:47:0118055:10865	данные отсутствуют; адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	23:47:0118055:10863	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	155°35.3`	14.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	23:47:0118055:10896	данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.4	250°11.5`	315.86	данные отсутствуют	23:47:0118055:10863	данные отсутствуют
6	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	23:47:0118055:10897, 23:47:0118055:13900	данные отсутствуют; адрес отсутствует
7	1.1.4	1.1.5	354°1.6`	5	данные отсутствуют	23:47:0118055:10863	данные отсутствуют
8	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	23:47:0118055:8677	Россия, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Армавирская, дом №45
9	1.1.5	1.1.6	354°1.9`	176.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.6	1.1.7	353°45.5`	125.11	данные отсутствуют	23:47:0118055:16175	адрес отсутствует
11	1.1.7	1.1.8	58°11.3`	10.91	данные отсутствуют	23:47:0118055:16175	адрес отсутствует
12	1.1.8	1.1.9	120°7.1`	9.53	данные отсутствуют	23:47:0118055:10867	адрес отсутствует
13	1.1.9	1.1.10	122°10.6`	6.72	данные отсутствуют	23:47:0118055:10867	адрес отсутствует
14	1.1.10	1.1.11	90°0.0`	0.01	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889, 23:47:0118055:10867	адрес отсутствует
15	1.1.11	1.1.12	122°4.7`	9.96	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
16	1.1.12	1.1.13	128°32.3`	3.71	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
17	1.1.13	1.1.14	124°41.9`	20.01	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
18	1.1.14	1.1.15	109°38.9`	6.13	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
19	1.1.15	1.1.16	122°3.5`	4.58	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

1	2	3	4	5	6	7	8
20	1.1.16	1.1.17	123°28.3`	36.19	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
21	1.1.17	1.1.18	119°39.2`	13.28	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
22	1.1.18	1.1.19	120°49.8`	11.79	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
23	1.1.19	1.1.20	122°8.3`	18.23	данные отсутствуют	23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
24	1.1.20	1.1.21	180°0.0`	0.01	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865, 23:47:0118055:10889	адрес отсутствует
25	1.1.21	1.1.22	122°7.7`	23.62	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
26	1.1.22	1.1.23	126°12.1`	9.24	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
27	1.1.23	1.1.24	117°47.2`	5.88	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
28	1.1.24	1.1.25	121°15.1`	2.74	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
29	1.1.25	1.1.26	126°38.3`	3.45	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
30	1.1.26	1.1.27	136°43.8`	4.22	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
31	1.1.27	1.1.28	130°14.2`	1.02	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
32	1.1.28	1.1.29	124°5.7`	3.92	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
33	1.1.29	1.1.30	120°25.3`	5.98	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
34	1.1.30	1.1.31	120°4.8`	4.45	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
35	1.1.31	1.1.32	114°16.7`	5.72	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
36	1.1.32	1.1.33	119°36.6`	15.32	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
37	1.1.33	1.1.34	122°7.3`	88	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
38	1.1.34	1.1.35	122°7.3`	10.53	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
39	1.1.35	1.1.36	121°42.1`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
40	1.1.36	1.1.37	121°42.1`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
41	1.1.37	1.1.38	120°31.4`	2.01	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
42	1.1.38	1.1.39	120°1.7`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
43	1.1.39	1.1.40	119°46.9`	1.99	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
44	1.1.40	1.1.41	118°36.6`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
45	1.1.41	1.1.42	118°44.9`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
46	1.1.42	1.1.43	117°43.1`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
47	1.1.43	1.1.44	117°4.7`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
48	1.1.44	1.1.45	116°41.6`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

1	2	3	4	5	6	7	8
49	1.1.45	1.1.46	116°10.8`	1.99	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
50	1.1.46	1.1.47	115°24.8`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
51	1.1.47	1.1.48	115°9.3`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
52	1.1.48	1.1.49	114°30.9`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
53	1.1.49	1.1.50	113°36.8`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
54	1.1.50	1.1.51	113°21.0`	1.99	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
55	1.1.51	1.1.52	112°42.5`	1.99	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
56	1.1.52	1.1.53	112°4.1`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
57	1.1.53	1.1.54	111°25.7`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
58	1.1.54	1.1.55	111°3.5`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
59	1.1.55	1.1.56	110°9.2`	2	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует
60	1.1.56	1.1.1	109°55.6`	0.85	данные отсутствуют	23:47:0118055:10865	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-23, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	438094.94	1282606.39	Закрепление отсутствует	0.1
2	438095.51	1282607.83	Закрепление отсутствует	0.1
3	438081.96	1282613.98	Закрепление отсутствует	0.1
4	437974.92	1282316.81	Закрепление отсутствует	0.1
5	437979.89	1282316.29	Закрепление отсутствует	0.1
6	438155.41	1282297.94	Закрепление отсутствует	0.1
7	438279.78	1282284.34	Закрепление отсутствует	0.1
8	438285.53	1282293.61	Закрепление отсутствует	0.1
9	438280.75	1282301.85	Закрепление отсутствует	0.1
10	438277.17	1282307.54	Закрепление отсутствует	0.1
11	438277.17	1282307.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	438271.88	1282315.99	Закрепление отсутствует	0.1
13	438269.57	1282318.89	Закрепление отсутствует	0.1
14	438258.18	1282335.34	Закрепление отсутствует	0.1
15	438256.12	1282341.11	Закрепление отсутствует	0.1
16	438253.69	1282344.99	Закрепление отсутствует	0.1
17	438233.73	1282375.18	Закрепление отсутствует	0.1
18	438227.16	1282386.72	Закрепление отсутствует	0.1
19	438221.12	1282396.84	Закрепление отсутствует	0.1
20	438211.42	1282412.28	Закрепление отсутствует	0.1
21	438211.41	1282412.28	Закрепление отсутствует	0.1
22	438198.85	1282432.28	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

1	2	3	4	5
23	438193.39	1282439.74	Закрепление отсутствует	0.1
24	438190.65	1282444.94	Закрепление отсутствует	0.1
25	438189.23	1282447.28	Закрепление отсутствует	0.1
26	438187.17	1282450.05	Закрепление отсутствует	0.1
27	438184.1	1282452.94	Закрепление отсутствует	0.1
28	438183.44	1282453.72	Закрепление отсутствует	0.1
29	438181.24	1282456.97	Закрепление отсутствует	0.1
30	438178.21	1282462.13	Закрепление отсутствует	0.1
31	438175.98	1282465.98	Закрепление отсутствует	0.1
32	438173.63	1282471.19	Закрепление отсутствует	0.1
33	438166.06	1282484.51	Закрепление отсутствует	0.1
34	438119.27	1282559.04	Закрепление отсутствует	0.1
35	438113.67	1282567.96	Закрепление отсутствует	0.1
36	438112.62	1282569.66	Закрепление отсутствует	0.1
37	438111.57	1282571.36	Закрепление отсутствует	0.1
38	438110.55	1282573.09	Закрепление отсутствует	0.1
39	438109.55	1282574.82	Закрепление отсутствует	0.1
40	438108.56	1282576.55	Закрепление отсутствует	0.1
41	438107.6	1282578.31	Закрепление отсутствует	0.1
42	438106.64	1282580.06	Закрепление отсутствует	0.1
43	438105.71	1282581.83	Закрепление отсутствует	0.1
44	438104.8	1282583.61	Закрепление отсутствует	0.1
45	438103.9	1282585.4	Закрепление отсутствует	0.1
46	438103.02	1282587.19	Закрепление отсутствует	0.1
47	438102.16	1282589	Закрепление отсутствует	0.1
48	438101.31	1282590.81	Закрепление отсутствует	0.1
49	438100.48	1282592.63	Закрепление отсутствует	0.1
50	438099.68	1282594.46	Закрепление отсутствует	0.1
51	438098.89	1282596.29	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-285141454	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:16174

1	2	3	4	5
52	438098.12	1282598.13	Закрепление отсутствует	0.1
53	438097.37	1282599.98	Закрепление отсутствует	0.1
54	438096.64	1282601.84	Закрепление отсутствует	0.1
55	438095.92	1282603.71	Закрепление отсутствует	0.1
56	438095.23	1282605.59	Закрепление отсутствует	0.1
1	438094.94	1282606.39	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

**УПРАВЛЕНИЕ
ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Свободы ул., д.35, г. Новороссийск,
Краснодарский край, 353900
Тел.: (8617) 61-26-90
e-mail: utidx@mo-novorossiysk.ru

Генеральному директору
ООО НСК-ГРУПП»

Донских Д.С.

г. Новороссийск, с. Мысхако,
ул. Ленина, д. 35

23.12.2022 № 07.4-35-2004/2022
На №_____от _____

Уважаемый Дмитрий Станиславович!

Управлением транспорта и дорожного хозяйства Ваше письмо от 22.11.2022 по вопросу выдачи технических условий на примыкание проектируемых объектов в составе комплексного развития территории, расположенного в городе Новороссийск, рассмотрено.

Управление транспорта и дорожного хозяйства выдает технические требования и условия на следующие проектные работы:

Устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения, расположенной по ул. Котанова, для обеспечения подъезда к общеобразовательной школе на 1750 мест, детского сада на 450 мест по ул. Ленина, с. Мысхако и ЖК «Южный парк» г. Новороссийск, Южный район при выполнении следующих условий:

1. необходимо разработать проект технологического присоединения к автомобильной дороге с учетом запланированных мероприятий по реконструкции ул. Котанова. Согласовать проект с управлением транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск до начала производства строительно-монтажных работ в обязательном порядке;

2. все работы по устройству примыкания выполняются за счет средств заявителя;

3. примыкание выполнить в асфальтобетонном исполнении, III технической категории в соответствии с нормативно-правовыми актами;

4. разработать и выполнить мероприятия по обеспечению боковой видимости на примыкании;

5. в месте примыкания обеспечить водоотвод от автодороги для исключения попадания воды на проезжую часть дороги;

6. проектирование, строительство, ремонт и содержание съезда (примыкания) должна выполнять организация, имеющая допуск СРО;

7. на период строительства примыкания разработать схему установки временных дорожных знаков и ограждений;

8. обустроить парковочные места для транспортных средств, в том числе для специальных транспортных средств инвалидов;

9. проектом учесть освещение на всю ширину проезжей части примыкания;

10. в месте примыкания предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности маломобильных граждан;

11. разработать схему установки дорожных знаков и дорожной разметки (разметку выполнить термопластиком), согласовав в управлении транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск**;**

12. место примыкания обустроить дорожными знаками и нанесением дорожной разметки в соответствии с утвержденной схемой (п.10 настоящих технических условий);

13. по окончании строительства примыкания передать результат работ в границах автодороги по ул. Котанова и полосы отвода данной автодороги безвозмездно в собственность администрации муниципального образования город Новороссийск;

14. в случае реконструкции автомобильной дороги переустройство примыкания осуществляется за счет его владельца;

15. предусмотреть мойку колес на период строительства для предотвращения загрязнения проезжей части. В случае попадания грязи и строительного мусора обеспечить немедленную очистку покрытия дороги;

16. в случае, если объект строится или эксплуатируется с грубыми нарушениями настоящих технических условий, управление транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск имеет право отозвать ранее выданное согласование и приостановить производство работ до устранения заявителем выявленных нарушений;

17. срок действия технических условий 5 лет с момента выдачи (на проектирование и строительство). Нормативные правовые акты, обязательные к исполнению:

1) Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

3) Приказ Министерства транспорта РФ от 30.07.2020 № 274 «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения»;

4) Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещения которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

5) ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса»;

6) СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

7) ОДМ «Рекомендации по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах» от 24.06.2002 № ОС-557-р;

8) ОДМ 218.6.019-2016 «Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ»;

9) ГОСТ Р 50597-2017 «Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля»;

10) ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд»;

11) СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение;

12) СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы»;

13) ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств;

14) ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования»;

15) Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 19.09.2013 № 6687 «Об утверждении Правил производства земляных работ на территории муниципального образования город Новороссийск и признании утратившими силу некоторых постановлений Администрации муниципального образования город Новороссийск» (с изменениями и дополнениями от 26.04.2021 № 2464);

16) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

17) Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;

18) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Начальник управления транспорта и дорожного хозяйства АМО г. Новороссийск

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0A128ED77A630BD7DD458EE391CDE73B
Владелец **Мартыненко Дмитрий Николаевич**
Действителен с 28.07.2022 по 21.10.2023

Д.Н. Мартыненко

В.И. Мук
Д.А. Одеров
210112



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект (индивид.)	Примечание
1	Жилой дом Литер "А" (2 этап)	проект.	
2	Жилой дом Литер "Б" (2 этап)	проект.	
3	Жилой дом Литер "В" (1 этап)	проект.	
4	Жилой дом Литер "Г" (3 этап)	проект.	
5	Жилой дом Литер "Д" (3 этап)	проект.	
6	Жилой дом Литер "Е" (3 этап)	проект.	
7	Жилой дом Литер "Ж" (3 этап)	проект.	
8	Жилой дом Литер "И" (3 этап)	проект.	
9	Жилой дом Литер "К" (3 этап)	проект.	
10	Жилой дом Литер "Л" (3 этап)	проект.	
11	Детская игровая площадка	проект.	
12	Въезд (выезд) в подземную автостоянку	проект.	
13	Парковка для автомобилей	проект.	
14	Детский сад на 200 мест	проект.	
15	Спортивная площадка	проект.	
16	Локальные очистные сооружения	проект.	
17	РТП, ТП	проект.	
18	Котлы газовые наружного размещения	проект.	
19	Котлы газовые наружного размещения	проект.	
20	Бульвар	проект.	
21	Парковка для автомобилей на 4 м/мест	проект.	

Управление транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск

согласовано

Федров Ф.А.

ООО СК "Гранд"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Соловьева			12.22
Н.контр.		Королева			12.22
Разработал		Мелихова			12.22

52/08-22

«ЖК «Южный парк»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Формат А2

Акционерное общество
«Газпром газораспределение Краснодар»
(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

ул. Строителей, д. 23, г. Краснодар,
Краснодарский край, Российская Федерация, 350051
тел.: +7 (861) 279-36-11, факс: +7 (861) 224-46-02
e-mail: kkgr@gazpromgk.ru
ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2309021056, КПП 230801001

_____ № _____
на № _____ от _____

АО "Газпром газораспределение Краснодар"
Исходящие ТУ
23.03.2023 ; ВР-01/6-03-06/0

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на переустройство участка газопровода высокого давления с целью комплексного развития территории «ЖК «Южный парк» в районе ул. Шоссейная – ул. Белькинда г. Новороссийска

1. **Газораспределительная организация:** АО «Газпром газораспределение Краснодар».
2. **Заказчик:** АО «Газпром газораспределение Краснодар» по заявлению заинтересованного лица – ООО «НСК-ГРУПП» (заявление от 22.11.2022 г. № 00-000013618).
3. **Наименование газопровода:** «Газопровод межпоселковый к с. Широкая Балка Новороссийска Краснодарского края, 1 этап» (инв. № 14458).
4. **Адрес, район строительства**: Краснодарский край, г. Новороссийск, район ул. Шоссейная – ул. Белькинда.
5. **Планируемый срок ввода в эксплуатацию**: не позднее 730 дней со дня регистрации ТУ.
6. **Информация о газопроводе в точках подключения**:

6.1. **Точка подключения № 1**:

Давление газа:
Проектное: 0,6 МПа.
Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: Ду 500мм, существующий подземный газопровод высокого давления в районе ПК165;
Глубина заложения газопровода (проектная): 1,1-1,2 м (до верха трубы).
Материал трубы и тип изоляции в точках подключения: сталь, с антикоррозионным покрытием весьма усиленного типа на основе экструдированного полиэтилена.

6.2. **Точка подключения № 2**:

Давление газа:
Проектное: 0,6 МПа.
Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: Ду 500мм. существующий подземный газопровод высокого давления в районе ПК169+20;
Глубина заложения газопровода (проектная): 2,7-2,8 м (до верха трубы).
Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: сталь, с антикоррозионным покрытием весьма усиленного типа на основе экструдированного полиэтилена.

КОПИЯ ВЕРНА
инженер ООО «НСК-ГРУПП»
Г.А. Гобанко

Коррозионная агрессивность грунта в точке подключения: высокая и средняя.
Источник блуждающих токов: отсутствует.
Наличие ЭХЗ, адрес: ЭХЗ: ПН-ОПЕ-М11-СО-32-48-У1 с контроллером КТМ-СКЗ. Адрес установки: г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Мира, ПК155+13,20.
7. **Предусмотреть:**
7.1. Переустройство участка подземного газопровода высокого давления Ду 500 мм с изменение схемы прокладки (глубины заложения) без изменения диаметра условного прохода (с учетом выполнения требований СП 62.13330.2011).
7.2. Врезку выполнить без отключения давления газа.
8. **Основные требования.**
8.1. Технические условия действуют при наличии заключенного соглашения о компенсации затрат по переносу газопровода с ее собственником – АО «Газпром газораспределение Краснодар».

Срок действия настоящих технических условий 2 года.

Заместитель главного инженера **В.Э. Ржеусский**

А.В. Деньковец
8 (861) 279-33-11