

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«1838»**

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории Южной части города
Новороссийска, утвержденный постановлением администрации
муниципального образования город Новороссийск от 12 января
2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в
Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах
улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями,
утвержденными постановлением администрации муниципального
образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)**

Том 2.1

Исходные данные и материалы согласований.

№ 010-07/2020

Новороссийск 2020 г.

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«1838»**

Договор: № 010-07/2020

Заказчик: Безгласная В.Я.

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории Южной части города
Новороссийска, утвержденный постановлением администрации
муниципального образования город Новороссийск от 12 января
2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в
Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах
улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями,
утвержденными постановлением администрации муниципального
образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)**

Том 2.1

Исходные данные и материалы согласований.

Генеральный директор

А.В. Воловик

Главный архитектор проекта

К.К. Каспарьян

Новороссийск 2020 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА
И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта	К.К. Каспарьян
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «1838»
Архитектор	В.В. Жулев
Инженерное обеспечение территории	В.В. Жулев

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Проект планировки территории			
<u>Основная часть проекта планировки территории</u>			
Том 1	№ 010-07/2020-ППТ-Р1	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF
	№ 010-07/2020-ППТ-Р2/ ПЗ	Раздел 2. «Положение о развитии территории»	Бумажный носитель. Электронная версия программы Word и в PDF
<u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</u>			
Том 2	№ 010-07/2020-ППТ-Р3	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF
	№ 010-07/2020-ППТ-Р4/ ПЗ	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Бумажный носитель. Электронная версия программы Word и в PDF
Том 2.1	№ 010-07/2020-ППТ-ИД	Исходные данные и материалы согласований	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF, JPEG



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2020

№ 3144

г. Новороссийск

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 для объекта «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)

В администрацию муниципального образования город Новороссийск обратилась гр. Безгласная Валентина Яковлевна с заявлением о предоставлении разрешения на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 для объекта «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217).

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город Новороссийск, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Новороссийск, п о с т а н о в л я ю:

1. Гр. Безгласной Валентине Яковлевне выступить заказчиком на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 для объекта «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования

г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217), согласно схеме границ территории (прилагается).

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет», в течение семи дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы муниципального образования Чутова И.Н.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

И. о. главы

муниципального образования

Верно:

Начальник общего отдела
управления делопроизводства



С.В.Калинина

Е.А. Луценко

Приложение к постановлению
администрации муниципального
образования город
Новороссийск
от 10.04.2020 № 3144

Схема

границ территории проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 для объекта «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)



Условные обозначения:

— граница территории

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

 А.А. Паскаянц

ООО «Объемпроектстрой»

Свидетельство № П-013-2311081528 от 16 июля 2015 г.

Заказчик: ООО «Бизнес - Инвест»

Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского / Мурата Ахеджака

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Часть 2. Пояснительная записка

320-15-ПП-ПЗ

Том 2

Изм.	№. док.	Подп.	Дата
1	160-16	<i>Шварц</i>	05.16
2	165-16	<i>Шварц</i>	05.16

г. Краснодар 2016 г.

ООО «Объемпроектстрой»

Свидетельство № П-013-2311081528 от 16 июля 2015 г.

Заказчик: ООО «Бизнес - Инвест»

Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского / Мурата Ахеджака

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Часть 2. Пояснительная записка

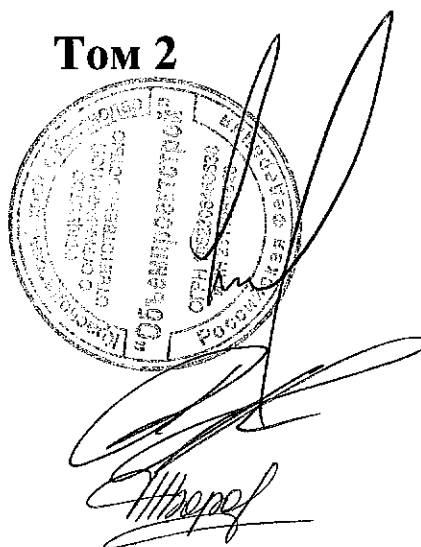
320-15-ПП-ПЗ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Синотов В.И.

Гроголь А.И.

Боровкова Т.А.

Изм.	№. док.	Подп.	Дата
1	160-16	Синотов	05.16
2	165-16	Синотов	05.16

г. Краснодар 2016 г.

Согласовано:		
Н.контр.	Терещенко	

Согласовано:

Н.контр.	Терещенко
----------	-----------

ГИП
Сост
Изм.

Гроголь	
---------	--

Составил

Боровкова

Изм.внес

Боровкова



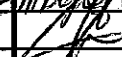

ООО "Объемпроектстрой"

Лист

Листов

Содержание

Содержание	2
Раздел 1	6
1.1. Состав проекта планировки территории.....	6
1.1.1. Состав чертежей проекта планировки территории.....	7
1.2. Справка главного инженера проекта	7
Раздел 2. Пояснительная записка	8
2.1. Общие положения	8
2.2. Природно-климатические условия	10
2.2.1. Температура воздуха	10
2.2.2. Осадки. Снежный покров.....	11
2.2.3. Ветры	12
2.2.4. Орографический обзор	12
2.2.5. Гидрологические условия	13
2.2.6. Почвенно-растительные условия.....	14
2.2.7. Тектонические условия и сейсмичность	14
2.3. Использование территории в период подготовки проекта планировки	15
2.4. Проектные решения	16
2.4.1. Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация территории	16
2.4.2. Система социального и культурно-бытового обслуживания	20
2.4.3. Организация системы транспортного и пешеходного движения	21
2.4.4. Сооружения и площадки для хранения транспортных средств. Расчет необходимого количества парковочных мест	22
2.4.5. Система природных и озелененных территорий	23
2.4.6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)	24
2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	25
2.6. Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического	

Соглас			2.2.7. Тектонические условия и сейсмичность	14							
			2.3. Использование территории в период подготовки проекта планировки	15							
			2.4. Проектные решения	16							
			2.4.1. Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация территории	16							
			2.4.2. Система социального и культурно-бытового обслуживания	20							
			2.4.3. Организация системы транспортного и пешеходного движения	21							
			2.4.4. Сооружения и площадки для хранения транспортных средств. Расчет необходимого количества парковочных мест	22							
			2.4.5. Система природных и озелененных территорий	23							
			2.4.6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)	24							
			2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	25							
			2.6. Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического								
Взам. инв. №	Подпись и дата					320-15-ПП С					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.		Подпись	Дата			
		Разработал	Боровкова		02.16		Содержание	Стадия	Лист	Листов	
		ГИП	Гроголь		02.16			П	1	4	
ГАП	Боровкова		02.16	ООО «Объемпроектстрой»							
Н.контроль	Терещенко		02.16								
Инв. № подл.											

обеспечения территории)	26
2.7. Санитарная очистка территории	28
2.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	29
2.9. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	30
2.10. Мероприятия по гражданской обороне	31
2.11. Мероприятия по пожарной безопасности.....	32
2.12. Техничко-экономические показатели по проекту планировки	33
Раздел 3. Исходно-разрешительная документация	34
3.1. Задание на разработку проекта планировки территории	35
3.2. Постановление администрации МО г. Новороссийск от 20.11.2015 г. №9098	40
3.4. Кадастровая выписка о земельном участке от 16.07.15 г. №2343/12/15-793134	42
3.5. Кадастровая выписка о земельном участке от 07.12.15 г. №2343/12/15-1399200 ...	48
3.6. Кадастровая выписка о земельном участке от 07.12.15 г. №2343/12/15-1399192 ...	53
3.7. Свидетельство о государственной регистрации права № 23-23/021- 23/001/201/2015-692/2 от 06.08.2015 г.	62
3.8. Генеральный план городского округа МО г. Новороссийск (фрагмент)	64
3.9. Топографический план, выполненный ООО «Центр» в ноябре 2015 г.	65
3.10. Решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22 декабря 2015 года №44 «О внесении изменений в Правила землепользования и за- стройки городского округа МО г. Новороссийск	66
3.11. Схема объектов культурного наследия (Фрагмент).....	71
3.12. Проект планировки территории Южной части города, утвержденный постановле- нием администрации МО г. Новороссийска от 13.01.2012 г. №108	72
3.13. Протокол лабораторных исследований №1585 от 12 августа 2015 г., выданный Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Краснодарским филиалом федерального бюджетного учреждения здраво- охранения «Центр гигиены и эпидемиологии по железнодорожному транспорту»	73
3.14. Протокол количественного химического анализа почвы №156 П/1 от 25 августа 2015 г., выданный Научно-исследовательским институтом прикладной и экспериментальной экологии «Научный экологический центр» Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Кубанский государственный аграрный университет»	77
3.15. Протокол проведения измерений № IV-82 от 27.07.2015 г., выданный Лабораторией радиационного контроля ООО «Технико-Консультативный Центр».	79

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							320-15-ПП С		Лист
													2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								

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

- 3.27.** Технические условия на присоединение к электрическим сетям производителя электроэнергии ООО «КомЭнерго» №01-16 от 15.01.2016 г., выданные ООО «КомЭнерго» 137
- 3.28.** Технические условия №10 – 20.01.2016 на предоставление комплекса услуг связи, выданные ПАО «Ростелеком» 140
- 3.29.** Технические условия на теплоснабжение объекта 143
- 3.30.** Технические условия на отвод ливневых вод от 29.04.2016 №23-07/708-16, выданные администрацией МО г.Новороссийск..... 145
- 3.31.** Письмо от 20.02.2016 г. №04.03-01-16-643 от Управления образования муниципального образования г.Новороссийск..... 140
- 3.32.** Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 24.03.2016 №2269 «О предоставлении разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 в г. Новороссийске, район 14 микрорайона, ООО «Бизнес-инвест»» 140

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	320-15-ПП С	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Раздел 1

1.1. Состав проекта планировки территории

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
Том 1 320-15-ПП	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)	СШИВ	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Часть 1 320-15-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме.	СШИВ	
Часть 2 320-15-ПП-ПЗ	Пояснительная записка	СШИВ	
Том 3	Проект межевания территории		
Часть 1 320-15-ПМ	Графическая часть	СШИВ	
Часть 1 320-15-ПМ-ПЗ	Пояснительная записка	СШИВ	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Боровкова			<i>[Подпись]</i>	02.16
ГИП	Гроголь			<i>[Подпись]</i>	02.16
ГАП	Боровкова			<i>[Подпись]</i>	02.16
Н.контроль	Герещенко			<i>[Подпись]</i>	02.16

320-15-ПП СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Объемпроектстрой»		

1.1.1. Состав чертежей проекта планировки территории

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
Проект планировки			
Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)			
320-15-ПП-1	Чертеж планировки территории М. 1:2000	сшив	
320-15-ПП-2	Границы зон планируемого размещения лбъектов капитального строительства М.1:2000		
320-15-ПП-3	Положения о размещении объектов капи- тального строительства, характеристики планируемого развития территории		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме			
320-15-ПП-4	Схема расположения элемента планировочной структуры	сшив	
320-15-ПП-5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Границы зон с особыми ус- ловиями использования территорий М. 1:1000		
320-15-ПП-6	Схема генерального плана М. 1:1000		
320-15-ПП-7	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М. 1:1000		
320-15-ПП-8	Разбивочный чертеж осей улично- дорожной сети и красных линий М.1:2000		
320-15-ПП-9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000		
320-15-ПП-10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:1000		

1.1 Чертежи проекта межевания территории

320-15-ПМ-11	Чертеж межевания территории М 1:1000	сшив	
320-15-ПМ-12	Технико-экономические показатели проекта межевания		

1.2. Справка главного инженера проекта

Технические решения, принятые в проекте внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий

Главный инженер проекта.



А.И.Гроголь

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

320-15-ПП СП

Лист
2

Раздел 2. Пояснительная записка

2.1. Общие положения

Разработка проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации МО г. Новороссийск от 12 января 2012 года №108, велась в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством с учетом основных мероприятий, заложенных в Генеральном плане г. Новороссийска.

Проект планировки территории выполнен по заказу ООО «Бизнес-Инвест», согласно договору 320-15 от 26 октября 2015 года..

Основание разработки проекта планировки территории:

1. Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 20.11.2015 года №9098.

2. Задание на разработку проекта планировки.

Исходные данные и материалы, представленные заказчиком для разработки проекта планировки территории представлены в приложении к пояснительной записке (см. раздел 3). Перечень их приведен в содержании пояснительной записки.

При разработке проекта использовались следующие ранее разработанные проекты:

1. Генеральный план города Новороссийска (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года №158, с изменениями от 21.07.2015 г. №493).

2. Проект планировки Южной части города Новороссийск Краснодарского края был разработан ИП Кипчатова в 2011 г. и утвержден в установленном порядке постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 (с учетом внесения изменений на основании договора №20/02 от 20 февраля 2014 года).

В настоящем проекте даны предложения по изменению территориальных зон и корректировке красных линий в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 40150 м².

Данный земельный участок композиционно расположен в центральной части территории проекта планировки Южной части города Новороссийска, на пересечении улиц Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака (см. схему на стр. 9).




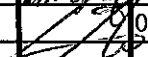
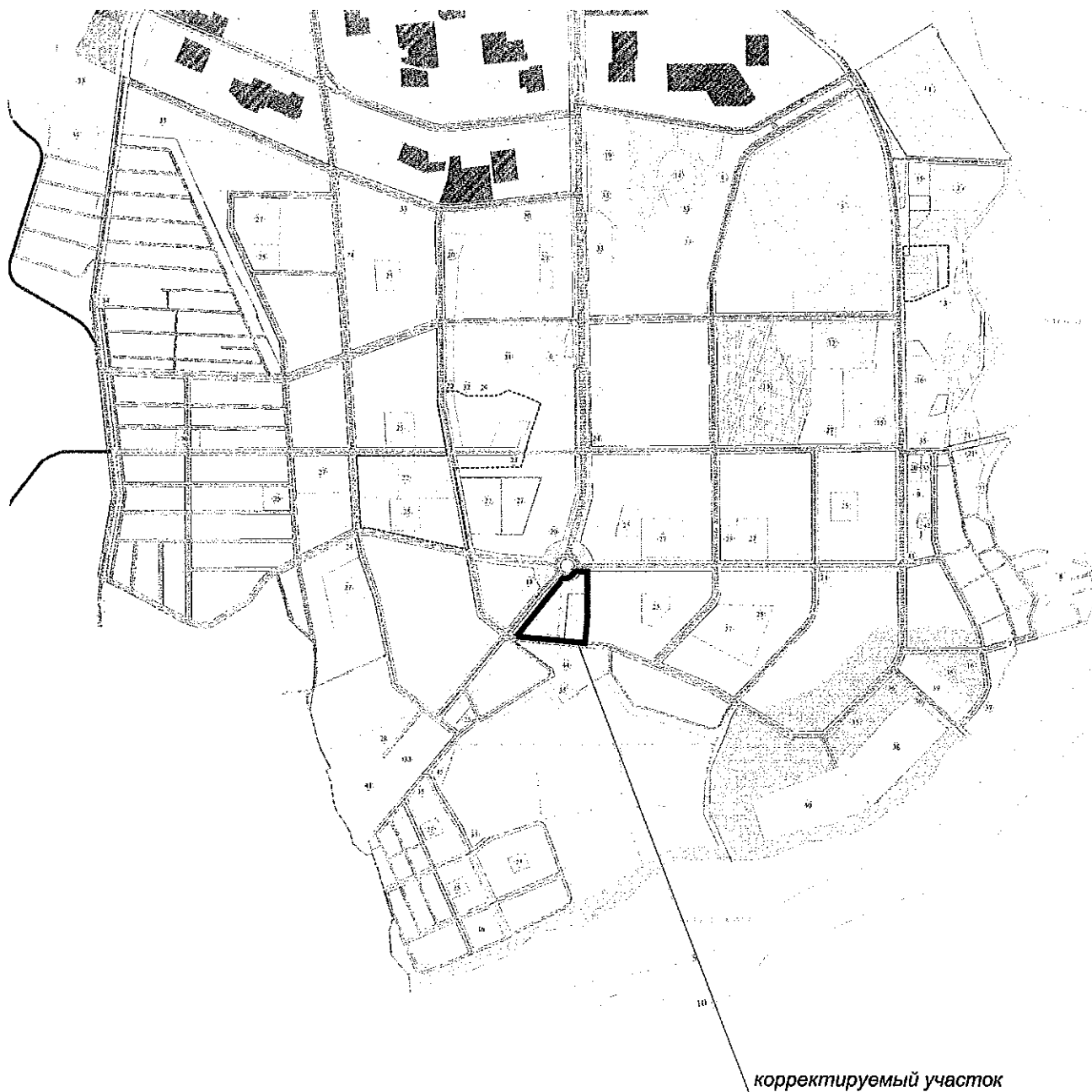
Согласов						Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		<p>При разработке проекта использовались следующие ранее разработанные проекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> Генеральный план города Новороссийска (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года №158, с изменениями от 21.07.2015 г. №493). Проект планировки Южной части города Новороссийск Краснодарского края был разработан ИП Кипчатова в 2011 г. и утвержден в установленном порядке постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 (с учетом внесения изменений на основании договора №20/02 от 20 февраля 2014 года). <p>В настоящем проекте даны предложения по изменению территориальных зон и корректировке красных линий в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 40150 м².</p> <p>Данный земельный участок композиционно расположен в центральной части территории проекта планировки Южной части города Новороссийска, на пересечении улиц Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака (см. схему на стр. 9).</p>					
						320-15-ПП ПЗ											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Пояснительная записка</div>											
Разработал	Боровкова				02.16												
ГИП	Гроголь				02.16												
ГАП	Боровкова				02.16												
Н.контроль	Терещенко				02.16												
						Стадия	Лист	Листов									
						П	1	26									
						ООО «Объемпроектстрой»											

Схема размещения проектируемого участка в структуре проекта планировки Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации МО города Новороссийска от 12 января 2012 года №108



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

320-15-ПП ПЗ

Лист
2

2.2. Природно-климатические условия

Территория муниципального образования г. Новороссийск расположена в юго-западной части Краснодарского края, на побережье Черного моря, по климатическому районированию для строительства относится к подрайону IV Б., умеренному климатическому поясу. Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория муниципального образования г. Новороссийск находится под влиянием воздушных масс атлантического, арктического и тропического происхождения, которые обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт.

В генезисе климата важнейшая роль принадлежит рельефу, под влиянием которого видоизменяется циркуляция воздушных масс. Кавказский хребет является климатической границей между Северным Кавказом и Закавказьем. Благодаря влиянию рельефа климат имеет элементы субтропического. Наличие водораздельного хребта, хотя и сравнительно невысокого в этой части, создает некоторую орграфическую защищенность от восточных континентальных ветров и от холодных вторжений с севера. Кроме этого, влияние незамерзающего моря определяет более мягкий термический режим.

Зима мягкая, с неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, возможностью довольно значительных для данного района похолоданий в результате вторжений холодных воздушных масс. Незначительная высота Кавказских гор позволяет перевалить холодным потокам на южный склон побережья.

Весна наступает очень рано, самый короткий сезон года. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период.

Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди.

Осенние атмосферные процессы протекают несколько медленнее, чем весенние. Осень теплая, сравнительно сухая, с большим количеством ясных дней.

2.2.1. Температура воздуха

Расчетные температуры наружного воздуха по метеостанции Новороссийск:

1) Наиболее холодных суток обеспеченностью 98 % (повторяемостью один раз в 50 лет) – минус 21⁰С, обеспеченностью 92 % (один раз в 12,5 лет) – минус 19⁰С;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	567-15-ПП ПЗ			

2) Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98 % - минус 14°C , обеспеченностью 92% - минус $10,8^{\circ}\text{C}$;

3) средняя температура наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) – минус 2°C ;

4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°C – 134 дня, средняя температура периода – $4,4^{\circ}\text{C}$;

5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°C – 157 дней, средняя температура периода – $5,1^{\circ}\text{C}$;

6) среднемесячная температура воздуха в 13 часов самого жаркого месяца (июля) – $28,4^{\circ}\text{C}$, самого холодного (января) – минус $0,6^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая температура поверхности почвы – 14°C . Абсолютная максимальная температура на почве составляет 65°C , абсолютная минимальная – минус 26°C . Первые заморозки на почве осенью отмечаются в среднем во второй половине октября, последние заморозки весной – в середине апреля.

Продолжительность безморозного периода на поверхности почвы – 198 дней в среднем. Период в который отмечается промерзание почвы – декабрь-март. Средняя из максимальных за зиму, глубина промерзания под естественным покровом равна – 12 см, наибольшая – 26 см.

2.2.2. Осадки. Снежный покров.

Среднегодовое количество осадков – 1176 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 555 мм осадков (47% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 621 мм (53%). Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в январе, наименьшее – в мае – апреле. Режим выпадения летних осадков – ливневый. Характерной особенностью годового хода осадков является то, что их максимум не приурочен к определенному месяцу и может наблюдаться в любой из месяцев года. Наблюденный суточный максимум осадков – 179 мм (МС Новороссийск).

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда – градом, В среднем в году наблюдается 37 дней с грозами. Чаще всего грозы бывают в период с мая по август. Возможны в другие, даже зимние, месяцы, но реже и не ежегодно.

Среднее число дней с градом в году – 13.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Средняя дата появления снежного покрова 28 декабря, схода снежного покрова 6 марта.

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	
						567-15-ПП ПЗ			
						Лист			
						4			

Абсолютные отметки земли согласно представленной топоъемке изменяются в пределах от 9.19 до 3.96 м.

2.2.5. Гидрологические условия

Гидрологические условия территории являются одними из важнейших условий формирования и развития экзогенных геологических процессов, так как наиболее опасные и активные проявления тесно связаны с водными артериями. Поверхностная гидросфера территории состоит из следующих наиболее важных элементов: Черное море и речная (балочная) сеть.

На большом протяжении береговая линия Черного моря представлена крутым абразионным уступом и узкой полосой валунно-галечникового, глыбового пляжа.

Основными факторами, влияющими на береговые ЭГП, являются уровень и волнение моря. Максимальное количество штормов приходится на холодное время года. Частота волнений силой от 5 баллов и выше возрастает в зимнее время почти в 2 раза по сравнению со среднегодовой, а энергетическое воздействие этих штормов на береговую линию составляет более 60% полного энергетического воздействия волнений за год. По соотношению своих основных параметров (высота, длина волн) волнения приближаются к океаническому типу.

Явления приливного характера в Черном море практически не наблюдаются. Характерны годовые колебания уровня моря, обусловленные изменением составляющих гидрологического баланса: стока рек, испарения, осадков. В мае-июне, во время весенних паводков рек, уровень моря повышается, затем, в течение лета постепенно понижается. Амплитуда таких колебаний не превышает 20 см., анализ длительных колебаний уровня моря показывает, что с начала века среднегодовой уровень моря неравномерно поднимается со средней скоростью 1,5 мм/год.

Режим солёности прибрежной части моря стабилен, отмечающиеся колебания солёности, вызываемые поверхностным стоком рек и волнениями, незначительны. Многолетние колебания средней солёности моря в прибрежной зоне в пределах 16-18‰. С глубины 150 м солёность увеличивается до 23‰.

Температура воды зимой на поверхности в открытом море 6-7°C. Средняя температура воды в самый тёплый месяц +24°C. Отклонение среднегодовых температур от среднего многолетнего значения (15,7°C) не велика - до 3°C.

На глубинах 50-70 м температура постоянна и равна 6-7°C. Вертикальная циркуляция вод слабая, в результате чего кислородом богаты только верхние 50 м, с глубины 200 м количество его ничтожно и развито сероводородное заражение.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата

567-15-ПП ПЗ

Лист

6

При всей сложности режима течений в береговой зоне, можно выделить течения западного и северо-западного направлений со средней скоростью от 13 до 22 см/с. С глубины 15 м скорость течений постепенно уменьшается.

Гидрографическая сеть территории муниципального образования г.Новороссийск относится к бассейну Черного моря и представлена многочисленными реками и балками (щелями), располагающимися довольно равномерно по территории побережья. В основном, все реки и щели имеют субмеридиальное простира-ние. Для них характерно преобладание дождевого или грунтового питания.

На водный и уровенный режим рек муниципального образования г. Новорос-сийск сильное воздействие оказывает паводки, как правило, кратковременные, свя-занные с выпадением обильных атмосферных осадков, которые возможны в любое время года, но чаще всего они наблюдаются в осенне-весенний период. В большин-стве из мелких рек и практически во всех щелях прекращение поверхностного стока на один - два месяца в летне-осенние периоды наблюдается почти ежегодно.

Довольно постоянный химический состав поверхностных вод гидрокарбонат-но-кальциевого типа с низкой минерализацией 0,2-0,5г/л обеспечивает возможность широкого применения их в промышленности и сельском хозяйстве.

2.2.6. Почвенно-растительные условия

На территории МО г. Новороссийска распространены в основном горные ти-пично дерново-карбонатные почвы, характеризующиеся малой мощностью (до 0,5м). На вершинах и пологих склонах, лишенных растительности, распространены горно-луговые почвы мощностью менее 0,5 м. Содержание гумуса в них 10-20 %.

По типу растительности район относиться к лесостепи, с наличием луговых, горно-луговых и лесных видов растительности – овсяницы луговой, коротконожки пористой, незабудки лесной др. На залесенных участках преобладают дубовые леса с примесью граба, ясеня и других деревьев. Из кустарников встречаются боярышник, шиповник собачий, терн колючий.

2.2.7. Тектонические условия и сейсмичность

Территория по сейсмичности целиком относиться к 7-бальной зоне строитель-ства

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							567-15-ПП ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

на юго-восток, в сторону моря. Максимальный перепад по рельефу составляет около 9 м.

Проектируемая территория свободна от застройки.

По проектируемой территории проходят многочисленные инженерные коммуникации. Вдоль забора, ограничивающего земельный участок с запада, проходят: газ среднего давления, водопровод, кабельные сети. В центральной части в диагональном направлении земельный участок пересечен двумя сетями напорной канализации, водопроводом, а также недействующими кабельными сетями. Сети напорной канализации будут сохранены. Часть коммуникации подлежат ликвидации или переносу.

Из планировочных ограничений необходимо отметить санитарно-защитную зону гипермаркета «Лента» (50 м). Кроме того необходимо соблюсти нормативные отступы от сохраняемых инженерных коммуникаций до объектов проектирования.

2.4. Проектные решения

2.4.1. Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация территории.

Данным проектом решаются следующие основные вопросы:

- прохождения красных линий;
- функционального зонирования;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- плотность и параметры застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация проектируемого участка выполнены в соответствии с генеральным планом г. Новороссийска на основе проекта планировки Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации МО города Новороссийска от 12 января 2012 года №108 (с учетом внесения изменений на основании договора №20/02 от 20 февраля 2014 г).

Согласно схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, представленной в основной части проекта планировки Южной части города Новороссийска, центральная пешеходная зона выделена в зону улиц и дорог. Однако на разбивочном чертеже осей улично-дорожной сети и красных линий данная зона не выделена красными линиями. Кроме того, в соответствии с проектом планировки Южной части города Новороссийска, проектируемый участок частично пересекает бульвар, ширина которого в красных линиях составляет 22 м.

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	
<p>вержденного постановлением администрации МО города Новороссийска от 12 января 2012 года №108 (с учетом внесения изменений на основании договора №20/02 от 20 февраля 2014 г).</p> <p>Согласно схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, представленной в основной части проекта планировки Южной части города Новороссийска, центральная пешеходная зона выделена в зону улиц и дорог. Однако на разбивочном чертеже осей улично-дорожной сети и красных линий данная зона не выделена красными линиями. Кроме того, в соответствии с проектом планировки Южной части города Новороссийска, проектируемый участок частично пересекает бульвар, ширина которого в красных линиях составляет 22 м.</p>								
						320-15-ПП ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			9

1	-	Зам	160-16	М.Ворож	05.16	320-15-ПП ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		10

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

1	-	ЗАМ	160-16	Шварц	05.16
Изм.	Колуч	Лист	Лодок	Подпись	Дата

320-15-ПП ПЗ

Лист 11

Положения о размещении объектов капитального строительства. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 2.4.1.1.

Характеристика застройки

№ ж.д. по ПП	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь *, м ²	Кол-во квартир, шт.	Встроенные, встроенно-пристроенные помещения		Насе-ление, чел.	Примечания
						Общая пло-щадь, м ²	Вмести-мость, чел		
2	3	4	5	6	7	9	10	11	12
1	Многоквартирный жилой дом	16	1500	11437.0	254	1000	15	381	жилобеспе-ченность – 30 м ² /чел.
2	Многоквартирный жилой дом	16	1500	11437.0	254	1000	15	381	
3	Многоквартирный жилой дом	16	1000	9006.0	256	600	10	300	
4	Многоквартирный жилой дом	16	1000	8874.0	160	600	10	297	
4а	Встроенно-пристроенные по-мещения социального назна-чения	2	300	-	-	500	10	-	
5	БКТП	1	26	25	-	-	-	-	
6	Многоуровневая автостоянка открытого типа на 300 маши-но-мест	5	2100	2000					
7	Павильон остановки общест-венного транспорта	-	26.5	-	-	-	-	-	
8	Подземная автостоянка	1	150	4940	-	-	-	-	
	Итого:		7602.5	48219.0	924	3700	60	1359	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
1	-	341	160-16	<i>Гилберт</i>	05.16

Таблица 2.4.1.2

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных жилых домов

Наименование площадок / удельные размеры, м ² /чел									
№ п/п	Наименование	Этажность	Население, чел.	Требуемые размеры, м ²				* для хоз. целей / 0,3 · 0,5	всего для жилого дома
				для детей дошкольного и младшего школьного возраста / 0,7	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста / 0,1	для отдыха взрослого населения / 0,1	* для занятий физкультурой / 2,0		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	16	381	267	38	762	57	1124	1124
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	16	381	267	38	762	57	1124	1124
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	16	300	210	30	600	45	885	885
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	16	297	207	30	594	45	876	876
	Всего:		1359	951	136	2718	204	4009	4009

Примечание:

1. Состав площадок и их размеры определены Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78)
2. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой в границах благоустройства жилых домов уменьшены на 20% в соответствии с Примечанием п. 7.5 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Дефицит площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок, размещенных на смежной территории, находящейся в собственности ООО "Бизнес-Инвест"
3. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей уменьшены на 50 % в соответствии с Примечанием п. 7.5 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

320-15-ПП ПЗ

2.4.2. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга и др., запроектированных в соответствии с нормативными показателями потребности населения, допустимыми радиусами пешеходной и транспортной доступности.

Система размещения объектов социальной инфраструктуры рассматриваемой территории построена в соответствии с описанным ниже принципом ступенчатости:

- 1 ступень – повседневное обслуживание;
- 2 ступень – периодическое обслуживание;
- 3 ступень – эпизодическое обслуживание.

На рассматриваемой территории запроектированы учреждения 1 и 2 ступени обслуживания во встроенных помещениях цокольных этажей жилых домов и во встроенно-пристроенных помещениях 1-го и 2-го этажей жилого дома литер «4». В данных помещениях возможно размещение детского центра кратковременного пребывания, кабинета врача общей практики, отделения полиции или почты, офисных помещений, аптеки, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, других объектов по обслуживанию населения данного жилого квартала. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений ориентировочно составит 3700 м². Кроме того, с юга от проектируемого земельного участка расположен гипермаркет «Лента».

Расчет вместимости детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78), необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях принимается 39 места на 1000 жителей, в общеобразовательных школах – 102 мест на 1000 жителей.

Таким образом, расчетный уровень обеспеченности местами в детских дошкольных учреждениях для проектируемого жилого квартала составит:

$$1.359 \times 39 = 53 \text{ места}$$

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата			
2	-	зам	165-16	<i>Н.И.Иванов</i>	05.16	320-15-ПП ПЗ
1	-	зам	160-16	<i>Н.И.Иванов</i>	05.16	
Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подпись	Дата	
						Лист
						13

Расчетный уровень обеспеченности местами в общеобразовательных учреждениях для населения проектируемого жилого квартала составляет:

$$1.359 \times 102 = 139 \text{ места}$$

Радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами составляет 300 и 500 метров соответственно.

В соответствии с проектом планировки Южной части города Новороссийска, утвержденным постановлением администрации МО города Новороссийска от 12 января 2012 года №108 в пределах нормативных радиусов доступности от рассматриваемой территории расположены проектируемая общеобразовательная школа на 1285 мест (площадь участка 2.7 га) и проектируемый детский сад на 120 мест (площадь участка 0.99 га). На схеме размещения объектов социально-бытового обслуживания, представленной в материалах по обоснованию проекта планировки Южной части города Новороссийска им присвоены условные номера 41 и 32 соответственно.

В соответствии с письмом от администрации города Новороссийска потребность населения проектируемой жилой застройки в местах в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах будет обеспечена этими образовательными учреждениями. Кроме того запроектированы встроенно-пристроенные помещения социального назначения в жилом доме литер «4».

2.4.3. Организация системы транспортного и пешеходного движения

Основными улицами, по которым будет осуществляться транспортная связь проектируемой территории с другими районами города будут ул. Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака.

Въезды на территорию жилого квартала будут осуществляться с ул. Дзержинского и с ул. Григорьева. Транспортное обслуживание жителей жилого квартала осуществляется автобусными и троллейбусными маршрутами, которые проходят по ул. Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака. В юго-западной части проектируемого участка, в непосредственной близости к границе, запроектирована остановка общественного транспорта.

Внутри жилого квартала предлагается создать развитую сеть проездов местного значения, обеспечивающих транспортное обслуживание жителей внутри квартала. Ширина проезжих частей принята от 4.2 до 6 м. Все жилые дома имеют круговые объезды. Расстояние от края проезжей части до стен жилых домов принято от 8 до 10 м. Таким образом обеспечены беспрепятственные проезды пожарной техники и мусороуборочных машин.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	<p>улиц, существующих автомобильными маршрутами, которые проходят по ул. Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака. В юго-западной части проектируемого участка, в непосредственной близости к границе, запроектирована остановка общественного транспорта.</p> <p>Внутри жилого квартала предлагается создать развитую сеть проездов местного значения, обеспечивающих транспортное обслуживание жителей внутри квартала. Ширина проезжих частей принята от 4.2 до 6 м. Все жилые дома имеют круговые объезды. Расстояние от края проезжей части до стен жилых домов принято от 8 до 10 м. Таким образом обеспечены беспрепятственные проезды пожарной техники и мусороуборочных машин.</p>					

1	-	Взам	160-16	Ж/Н/О/О/О	05.16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

320-15-ПП ПЗ					Лист
					14

2.4.5. Система природных и озелененных территорий

Зеленые насаждения влияют на микроклимат жилой среды, служат для шумозащиты, делают возможной организацию отдыха людей непосредственно вблизи жилья.

При озеленении жилых групп деревья и кустарники следует организовывать в куртины, в особенности в местах тихого отдыха, спортивные площадки обсаживать по периметру.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и т.д.

При дальнейшем проектировании зоны объектов физкультуры и спорта необходимо уделить особое внимание её озеленению для создания живописного пространства. В озеленении должны присутствовать деревья как с большой раскидистой кроной вдоль основных тротуаров, так и с небольшой декоративной в местах отдыха и занятий спортом. Также предусмотреть цветники и клумбы, живые изгороди из кустарников, размещение малых архитектурных форм.

Расчет озеленения территории

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки городского округа Новороссийск, минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику должна составлять 25%

Население проектируемого квартала составляет 1359 чел.

Площадь озелененной территории и благоустроенных площадок составляет 15000 м²

Площадь территории проекта планировки составляет 40150 м², следовательно площадь озелененной территории составляет 37% от общей площади квартала.

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

1	-	ЗАМ	160-16	11/12/2015	05.15
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

320-15-ПП ПЗ

Лист

16

2.4.6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности МГН в проекте планировки территории решаются следующие основные задачи:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность передвижения к ним;
- безопасность путей движения, мест проживания обслуживания и приложения труда;
- возможность получать необходимые услуги, участвовать в трудовом, учебном, культурном процессе и т.д.

Предусматриваются удобные транспортные и пешеходные связи МГН с посещаемыми ими объектами, при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения.

Ширина путей движения на участках таких объектов обеспечивается не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок;

продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не превышает 5%;

поперечный уклон принимается в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет не менее 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,4 м.

На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания выделяется не менее 10% мест для транспорта инвалидов.

Места для хранения личного автотранспорта размещаются вблизи входов, доступных МГН:

- для объектов обслуживания – не далее 50 м;
- при жилых домах – не далее 100 м.

Ширина зоны парковки составляет не менее 3,5 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	ЗАМ	160-16	05.16	320-15-ПП ПЗ				17
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата				

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящего инвалидов, предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания, доступные для МГН.

На придомовой территории, участке зданий, имеющих помещения для инвалидов, предусматриваются доступные по габаритам, уклонам и оборудованию площадки и зоны для: упомянутых ранее специализированных автостоянок для личного транспорта МГН, мест кратковременной стоянки автотранспорта; площадок мусоросборников; детских площадок; площадок для выгула собак; зон тихого отдыха; хозяйственных площадок.

Продольные и поперечные уклоны на путях движения по придомовой территории имеют нормативные параметры. Через каждые 50 м пути движения по уклону предусматриваются горизонтальные площадки (с уклонами, обеспечивающими водосток) для отдыха, ограниченные от непроезжей части поребриками высотой не менее 0,1 м или оградой. Разрыв между зонами отдыха и хозяйственными, а также спортивными площадками, обеспечивается не менее 30 м.

Пешеходные пути для МГН на территории общественных зданий проектируются без пересечения с транспортными проездами, обеспечиваются удобные связи со всеми функциональными зонами и площадками участка, а также входами, элементами благоустройства и внешнего инженерного оборудования;

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

План организации рельефа разработан при максимальном использовании существующего рельефа с привязкой к отметкам по ул. Дзержинского.

Рельеф проектируемой территории сложный. Понижение рельефа наблюдается в направлении от ул. Дзержинского в сторону моря.

Средние отметки по участку колеблются в пределах от 57.13 в районе ул. Дзержинского до 48.11 м в районе восточной границы земельного участка. Таким образом максимальный перепад рельефа по участку составляет около 9 м.

Схема вертикальной планировки выполнена методом уклонов. Продольные уклоны на проездах и тротуарах соответствуют нормативным значениям и равны 0,005-0,07, поперечные – 0,02.

Для более быстрого и эффективного отвода ливневых вод проектом предусмотрена ливневая канализация.

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
1	-	ЗАМ	160-16	Ш/1000	05.16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
320-15-ПП ПЗ					Лист
					18

2.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение.

Планируемая нагрузка в возможной точке подключения к городским сетям водоснабжения составляет $846.18 \text{ м}^3 / \text{сутки}$.

В соответствии с техническими условиями водоснабжения и канализования объекта №02.2/104 от 19.01.2016 г., выданными МУП «Водоканал города Новороссийска» возможные точки подключения к городским сетям водоснабжения приняты на водопроводе Ø300 мм по ул. Мурата Ахеджака и на водоводе Ø 2х400 мм от РЧВ «5 бригада.

Кроме того, в соответствии с техническими условиями №02.2/5287 от 09.11.2015 г., необходимо запроектировать и выполнить перенос водопроводного ввода Ø 100 мм к войсковой части, проходящего по земельному участку.

Водоотведение.

Планируемая нагрузка в возможной точке подключения к городским сетям водоотведения составляет $797.59 \text{ м}^3 / \text{сутки}$.

В соответствии с техническими условиями водоснабжения и канализования объекта №02.2/104 от 19.01.2016 г., выданными МУП «Водоканал города Новороссийска» возможная точка подключения к городским сетям канализации принята на канализационном коллекторе Ø300 мм по ул. Мурата Ахеджака.

Состав загрязняющих веществ в сточных водах, отводимых в систему канализации, должен соответствовать по перечню и концентрации действующим «Условиям приема». Сброс загрязняющих веществ, не вошедших в этот перечень, разрешается только с согласия МУП «Водоканал», при равномерном сбросе.

Электроснабжение и наружное освещение.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 1400 кВт.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется присоединение составляет 0.4 кВ.

Согласно технических условий №01-16 от 15 января 2016 г., выданных ООО «Комэнерго», точка присоединения – опосредованно в РУ-0.4 кВ проектируемой 2БКТП-10/0.4 кВ ООО «ТЕАМ».

Проектом планировки предусмотрен земельный участок для строительства трансформаторной подстанции 2БКТП-10/0.4кВ с последующей передачей прав на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 1400 кВт.</p> <p>Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется присоединение составляет 0.4 кВ.</p> <p>Согласно технических условий №01-16 от 15 января 2016 г., выданных ООО «Комэнерго», точка присоединения – опосредованно в РУ-0.4 кВ проектируемой 2БКТП-10/0.4 кВ ООО «TEAM».</p> <p>Проектом планировки предусмотрен земельный участок для строительства трансформаторной подстанции 2БКТП-10/0.4кВ с последующей передачей прав на</p>					
			<div>320-15-ПП ПЗ</div>					
			Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подпись	Дата

Лист
19

указанный земельный участок ООО «ТЕАМ». От 2БКТП до ВРУ жилых домов запроектированы внутриплощадочные кабельные трассы 0.4 кВ.

Телефонизация и радиофикация.

В соответствии с техническими условиями №10 от 20.01.2016 г., выданными ПАО «Ростелеком» на предоставление комплекса услуг связи для объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска в границах ул. Дзержинского / ул. Мурата Ахеджака», точку сопряжения с сетью Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» и места подключения для размещения оборудования необходимо согласовывать в рабочем порядке с ЛКУ ГЦТЭТ г.Новороссийск, Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

Ливневая канализация.

В соответствии с техническими условиями №23-07/708-16 от 29.04.2016 г., выданными Администрацией МО г. Новороссийск проектом предусмотрена ливневая канализация. Сброс ливневых вод будет выполнен в существующую систему ливнеотведения по ул. Григорьева. Точка подключения и сечение уотка будут определены при проектировании жилых домов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	ЗАМ	16016	А/Ворог	05.16	320-15-ПП ПЗ			20
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

2.7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от временного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка города осуществляется Муниципальными предприятиями по уборке города.

Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на площадке мусороприемника в домах, оборудованных мусоропроводом.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от жилых домов, детских дошкольных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от входов в жилые дома. Площадки должны примыкать по возможности к сквозным проездам, что должно исключить маневрирование вывозящих мусор машин. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более пяти.

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твердым покрытием, оборудованных отводами в канализационную сеть.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения.

Внутрирайонные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Одним из важнейших мероприятий по утилизации ТБО является переработка вторичного сырья. Сбор вторсырья должен осуществляться на приемных пунктах вторсырья.

Расчёт количества мусорных контейнеров на основании СП 42.13330.2011

Количество бытовых отходов от проектируемых жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением, составит:

$$1359 \times 225 : 365 = 838 \text{ кг в день,}$$

где:

1359 – количество жителей;

225 – количество бытовых отходов на 1 человека в год, кг;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
1	-	ЗАМ	160-16	05.16		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
320-15-ПП ПЗ						Лист
						21

365 – количество дней в году.

Расчетное количество мусорных контейнеров составляет:

$$838 : (150 \times 1) = 6 \text{ шт.},$$

где:

838 - Количество бытовых отходов от проектируемых жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением, кг;

150 – плотность мусора, кг/м³;

1 – емкость одного мусорного контейнера, м³.

В проекте предусмотрено 4 площадки для сбора мусора по 2 контейнера емкостью 1 м³ на каждой площадке.

2.8. Мероприятия по сохранению культурного наследия.

Рассматриваемый земельный участок расположен на бывших сельскохозяйственных угодьях (виноградниках) ЗАО Агрофирмы «Мысхако».

В 2009 году на юго-восточной окраине 14 микрорайона, в 600 м к юго-западу от перекрестка пр.Дзержинского и ул.Южная (современной ул.Мурата Ахеджака), и в 250 м к северо-западу от бывшего аэропорта Шиловым А.В. был выявлен грунтовый некрополь «Аэропорт» (IV-III вв.до н.э.).

В 2010 году экспедицией Новороссийского исторического музея-заповедника были проведены разведки в окрестностях с.Мысхако, в том числе на землях ЗАО Агрофирмы «Мысхако», примыкающих с юго-запада к 14 микрорайону г.Новороссийска. Под руководством научного сотрудника А.В.Колпаковой в окрестностях села было обследовано 9 памятников. Три новых памятника были выявлены в ходе разведки: поселение «Мысхако-родник» (III-II вв.до н.э.), поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.) и грунтовый некрополь «Палагина щель» (IV-III вв. до н.э.).

В октябре 2015 года ООО «Новороссийская археологическая экспедиция» по заказу ООО «Бизнес-Инвест» выполнили археологическое обследование проектируемого земельного участка, по результатам которого составили отчет, представленный в разделе 3 данной пояснительной записки. По данным отчета рассматриваемый земельный участок площадью 4.015 га с кадастровым номером 23:47:0118001:681 находится вне зон охраны памятников археологии.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, списка выявленных объектов культурного наследия МО г.Новороссийск, объекты культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
1	-	3AM	160-16	05/16		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
320-15-ПП ПЗ						Лист
						22

согласовывает хозяйственное освоение земельного участка площадью 4.015 га с кадастровым номером 23:47:0118001:681 (заключение №78-7263/15-01-21 от 20.11..2015, выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края).

В границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, способную нарушить целостность памятника или ансамбля, создать угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию данного объекта.

2.9. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Планируемая застройка располагается на территории края, геологическое строение которого может привести к возникновению стихийных явлений и ЧС природного характера.

Опасные природные процессы, которые могут привести к авариям на проектируемой территории – это землетрясение и ураганные ветры со скоростью до 30 м/сек.

Планируемый участок попадает в зону сейсмичности в 7 баллов .

В районе строительства возможны сильные ветры и ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, туман, гололед, обледенения.

При проектировании объектов капитального строительства необходимо показать пути движения и эвакуации людей при ЧС. Выполнить расчет времени эвакуации. Разработать решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств спасения работников, ликвидации ЧС с нанесением направлений движения пожарной и другой техники для выполнения аварийно-спасательных работ.

Для оповещения людей по сигналам оповещения ГО и ЧС предусмотреть установку теле и радиотрансляционных устройств проводного и эфирного вещания в местах проживания и временного нахождения населения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подпись	Дата	320-15-ПП ПЗ			23

2.11. Мероприятия по пожарной безопасности.

Проектируемая территория не попадает в зону поражения в случае чрезвычайных ситуаций на ХОО и взрывопожароопасных объектах.

Возможной чрезвычайной ситуацией на объектах проекта планировки может стать пожар, причиной которого может стать неисправность электрооборудования и электропроводки, неисправность газового оборудования, искры при выполнении газовых работ, столкновение автомобилей, воздействие шаровых молний, неосторожное обращение с огнем.

Одним из наиболее эффективных методов предотвращения гибели людей при пожарах являются автономные пожарные извещатели, реагирующие на дым на ранней стадии возгорания и способные звуковым сигналом тревоги своевременно предупредить жителей об опасности пожара.

Извещатели пожарные должны соответствовать требованиям НПБ 66-97 «Извещатели пожарные автономные. Общие технические требования. Методы испытаний» и технической документации на конкретный автономный пожарный извещатель.

В соответствии с Письмом Госстроя России от 09.10.2000 г. №СК-4434/9 и Главного управления Государственной противопожарной службы МВД России от 28.09.2000 г. №20/2.2/3438 «О повышении противопожарной защиты жилых зданий» при проектировании жилых зданий необходимо предусматривать :

- оборудование квартир автономными пожарными извещателями, реагирующими на дым;
- применение первичных устройств внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии , в том числе с использованием хозяйственно-питьевого водопровода;
- оборудование квартир устройствами защитного отключения электроэнергии (УЗО).

Радиус обслуживания пожарной охраны не должен превышать 3 км , а время прибытия первого пожарного подразделения не должно превышать 10 мин.

Проектируемый земельный участок находится в районе выезда 9 пожарной части федерального государственного казённого учреждения «2 отряд федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю» , расположенный по адресу : г. Новороссийск, ул. Куникова, 88.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата	320-15-ПП ПЗ	25

Таблица 2.12.1.

2.12. Техничко-экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	4.015	100%
	В том числе территории:			
	Общественно-деловой зоны	га / м ² /чел	2.8656/18	71%
	из них:			
	многоэтажная жилая застройка, всего:	га / м ² /чел	2.8656/18	
	Рекреационной зоны	га / м ² /чел	1.0288/6.6	26%
1.2	Из общей площади проектируемой территории участки гаражей и стоянок для парковки и хранения индивидуального транспорта	га / м ² /чел	1.5/11	
1.3	Из общей площади проектируемого земельного участка территории общего пользования-всего	га/ м ² /чел	0.1256/0.8	3%
	Из них:			
	Улицы, дороги, проезды, площади	га/ м ² /чел	0.1256/0.8	
1.4	Коэффициент застройки	%	0.2	
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	1.4	
2. Население				
2.1	Численность	чел.	1359	норма жилищобеспеченности - 30 м ² /чел
2.2	Плотность населения	чел/га	338	
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	40754	Без учета балконов и лоджий
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	16	
3.3	Существующий сохраняемый жилой фонд		0.0	
3.4	Убыль жилищного фонда		0.0	
3.5	Новое жилищное строительство – всего	м ² общей площади квартир	40754	
	В том числе:			
	многоэтажное		40754	
3.6	Плотность жилого фонда	м ² /га	10200	
4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения*				
4	Встроенные помещения жилого дома	м ²	0	
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.32	
5.2	Гаражи и стоянки для хранения и парковки легковых автомобилей - всего		957	
	В том числе:			
	Постоянного хранения в гараже		465	
	Временного хранения и парковки на открытых площадках		467	
	Гостевые стоянки помещений общественного назначения		25	
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	846.18	
6.2	Водоотведение		797.59	
6.3	Электропотребление	кВт*ч/сут	1400	
6.4	Общее потребление тепла	Гкал/час	5.881	
6.5	Отведение ливневых стоков	л/с	481.8	
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут	5	

Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подпись	Дата
1	-	3AM	16076	С.И.Мороз	05.06

320-15-ПП ПЗ

Лист

26

Раздел 3.
Исходно-разрешительная документация.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108

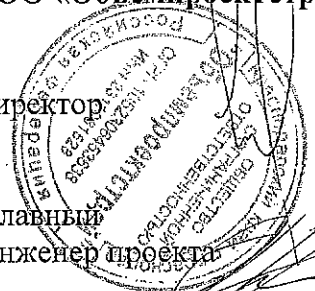
Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Вид градостроительной документации	Внесение изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681
2. Основание для разработки проекта планировки	Постановление Администрации МО город Краснодар №9098 от 20.11.2015г., Договор на проектирование №320-15 от 26.10.2015 .г
3. Границы и площадь объекта проектирования	Земельный участок площадью 4.015 га Границы: с севера – ул. Мурата Ахеджака; с востока – земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118001:682; с юга – земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118001:25; с запада – ул. Держинского
4. Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (в редакции, актуальной с 19 октября 2015 г (гл. 5 ст.ст. 42,43) 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края 3. Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года №158, с изменениями от 21.07.2015 г. №493) 4. Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. №439) 5. Решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2015 года №44 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Новороссийск»

	<p>6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»</p> <p>7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>8. Земельный кодекс Российской Федерации</p> <p>9. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»</p> <p>10. Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»</p> <p>11.6. Федеральный закон от 10.02.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»</p> <p>12. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О Землеустройстве»</p> <p>13. Федеральный закон от 24.07.2007 №221 «О государственном кадастре недвижимости</p> <p>14. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства.</p> <p>15. Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»</p> <p>16. Федеральный закон от 26.12.1995 №209-ФЗ «О геодезии и картографии»</p> <p>17. СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»</p> <p>18. СП 11-104-97 «инженерно-геодезические изыскания для строительства»</p>
<p>5. Объемы выполняемых работ в составе проекта планировки и сбор исходных данных</p>	<p>Проект внесения изменений в проект планировки Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 разработать в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 4.015га.</p> <p>Предусмотреть следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - корректировка красных линий, пересекающих проектируемый участок; - в соответствии с Генеральным планом г. Новороссийска выделить рекреационную зону объектов физкультуры и спорта; - выделить зону под многоквартирные жилые дома с размещением в цокольных этажах помещений общественного назначения в соответствии с условно разрешенным видом использования общественно-деловой зоны местного значения (В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Новороссийск). <p>В составе проекта планировки выполнить проект межевания территории с целью выделения требуемой планировочной структуры и земель</p>

	<p>общего пользования.</p> <p>Исходные данные для разработки проекта планировки выполнить с учетом особенностей, целей и задач развития территории предоставить Заказчику.</p> <p>Сбор дополнительной исходной информации, необходимой для проектирования выполняет Заказчик.</p>
6. Картографические материалы	Топографический план М 1:500, выполненный ООО «Центр» г. Краснодар в ноябре 2015 года
7. Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором
8. Состав материалов основной (утверждаемой) части проекта планировки	<p>Состав материалов проекта планировки территории должен соответствовать требованиям ст.ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, а также требованиям СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».</p> <p>Основная часть проекта планировки должна включать в себя графическую и текстовую части.</p> <p>Графическая часть основной части проекта планировки включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; 2) Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
9. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схему расположения элемента планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3) схему организации улично-дорожной сети; 4) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

	<p>5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;</p> <p>6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</p> <p>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>3) иных вопросов планировки территории.</p>
10. Состав материалов по проекту межевания	<p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого расположения зданий, строений и сооружений;</p> <p>3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>4) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>5) границы зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>6) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>В проекте межевания также должны быть указаны:</p> <p>1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;</p> <p>2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>
11. Согласование проектной документации	<p>Заказчик представляет проект на публичные слушания и утверждение.</p> <p>Исполнитель принимает участие в процедуре согласования, публичных слушаниях и утверждении проекта. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования, утверждения и проведения публичных слушаний.</p>
12. Формы предоставления документации по планировке территории, требования к оформлению, комплектации и передаче материалов заказчику	<p>После утверждения документации по планировке территории материалы предоставляются в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 экземпляров проектной документации на бумажном носителе в цветном виде (оригиналы) и 1 экземпляр электронной версии на электронном носителе

	Наименование файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.
13. Иные требования и условия	<p>Наличие свидетельства о допуске к работам по подготовке проектной документации, выданное саморегулируемой организации (в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства») включающие в себя:</p> <p>II. Виды работ по подготовке проектной документации</p> <p>III. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщикам или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</p> <p>Привлеченные субподрядные организации должны иметь свидетельства, подтверждающие право выполнения видов работ</p>

Заказчик ООО «Бизнес-Инвест»		Исполнитель ООО «Объемпроектстрой»	
Генеральный директор	А.Н. Лактионов	 Директор В.И. Синотов Главный инженер проекта А.И. Гроголь	

Согласовано:

Управление архитектуры
и градостроительства
администрации муниципального
образования город Новороссийск

_____ А.А.Паскаянц



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 20.11.2015

г. Новороссийск

№ 9098

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108

Проект планировки территории Южной части города Новороссийска утвержден постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город Новороссийск, выделения элементов планировочной структуры, установления границ участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, руководствуясь статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Новороссийск, п о с т а н о в л я ю:

1. ООО «БИЗНЕС-ИНВЕСТ» приступить к разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681, для размещения объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе, г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/Мурата Ахеджака.

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет» в течение семи дней со дня его подписания.

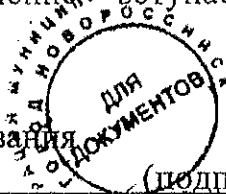
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования (заместителя главы муниципального образования по архитектуре, перспективному развитию, имущественным и земельным отношениям) И.А. Дяченко.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. главы муниципального образования
город Новороссийск

Верно:

Начальник общего отдела

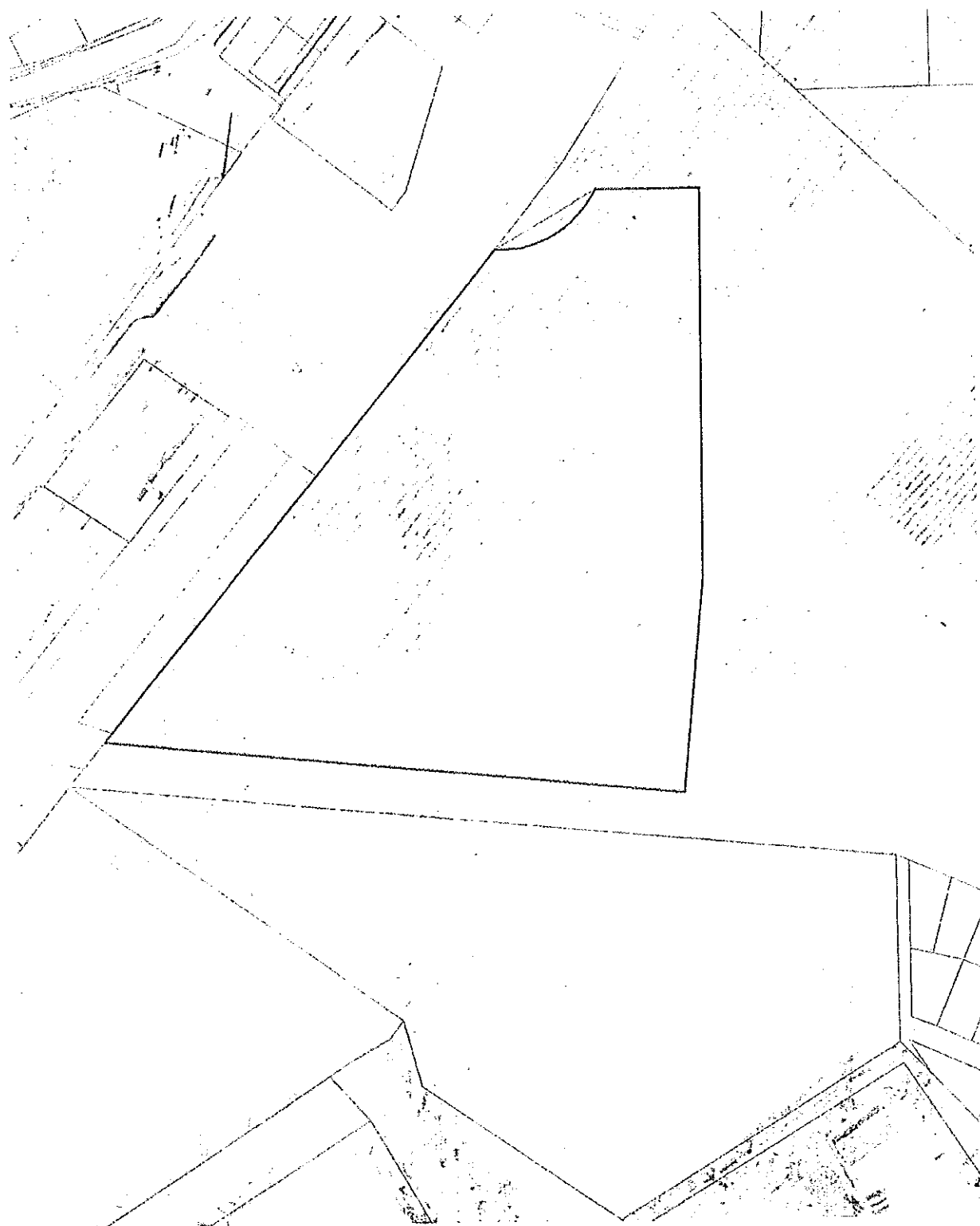


(подпись)

И.А.Дяченко

УТВЕРЖДЕНО
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
администрации муниципального
образования город
Новороссийск
от 20.11.2015 № 9098

Схема



Условные обозначения:

---- граница территории

26/06/2015 15:13:34

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" июля 2015 г. № 2343/12/15-793/34

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:681	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	23:47:0118001				
5	Предыдущие номера:	23:47:0118001:23	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.08.2014		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:47:0000000:3796					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для проектирования и строительства многофункционального торгового центра с приобъектной парковкой					
12	Площадь: 40150 +/- 70 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 204080000 руб.					
14	Система координат: МСК 23, зона 1					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	"Деловое партнерство"	собственность, № 23-23/021-23/021/037/2015-2995/3 от 07.07.2015			Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1 Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
	18.2 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Никифоров Фёдор Евгеньевич, 23.11.1970/15.07.2014 г.					

(полное наименование должности)

ИНЖЕНЕР
1 КАТЕГОРИИ
М.В. БЕРЕСНЕВА

(инициалы, фамилия)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" июля 2015 г. № 2343/12/15-793134

1	Кадастровый номер: 23:47:0118001:681	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4	План (чертек, схема) земельного участка				

3794


3794

1:2500

5	Масштаб 1:2500	Условные знаки: —	ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ И. В. БРЕСНЕВА (инициалы, фамилия)
(полное наименование должности)			

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" июля 2015 г. № 2343/12/15-793134

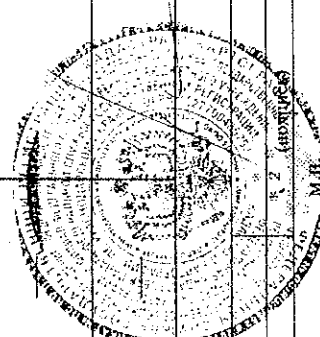
1		Кадастровый номер: 23:47:0118001:681		2	Лист № 3		3	Всего листов: 6	
4									
Описание местоположения границ земельного участка									
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	1	20	89° 51'	4	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		
2	2	1	39° 0'	28.85	—	—	—		
3	3	2	39° 11'	239.24	—	—	—		
4	4	3	275° 29'	250.16	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		
5	5	4	185° 23'	92.36	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		
6	6	5	180° 0'	164.89	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		
7	7	6	89° 59'	44.74	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		
8	8	7	26° 47'	2.35		23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		
9	9	8	34° 5'	2.84		23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196		

1 КАТЕГОРИИ

М.В. БЕРЕЩЕНОВА

(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)



КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" июля 2015 г. № 2343/12/15-793134

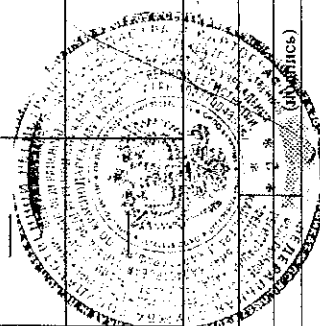
1	Кадастровый номер: 23:47:0118001:681		2		Лист № 4		3	Всего листов: 6	
Описание местоположения границ земельного участка									
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7		8	
								дом №15/196	
10	10	9	36° 21'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	
11	11	10	40° 20'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	
12	12	11	45° 24'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	
13	13	12	50° 35'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	
14	14	13	55° 48'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	
15	15	14	60° 48'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	
16	16	15	65° 56'	4	—	23:47:0118001:682		Россия, Краснодарский кр., г. Новоросийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196	

1 КАТЕГОРИИ

М. В. БЕРЕЩЕВА

(инициалы, фамилия)

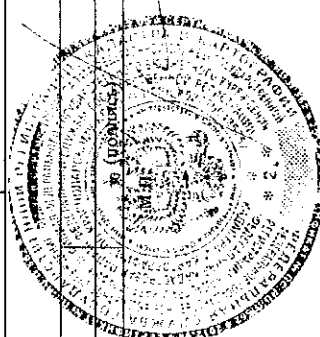
(полное наименование должности)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" июля 2015 г. № 2343/12/15-793134

1	Кадастровый номер: 23:47:0118001:681			2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
17	17	16	71° 1'	4		23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196
18	18	17	76° 6'	4	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196
19	19	18	81° 23'	4.01	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196
20	20	19	85° 42'	4	—	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196



(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)	

ИНЖЕНЕР
1 КАТЕГОРИИ
М.В. БЕРЕСНЕВА

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" июля 2015 г. № 2343/12/15-793134

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:681	2	Лист №6	3	Всего листов: 6
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	437574.83	1283934.42	Долговременный межевой знак	0.10		
2	437552.41	1283916.26	Долговременный межевой знак	0.10		
3	437366.98	1283765.09	Долговременный межевой знак	0.10		
4	437343.07	1284014.10	Долговременный межевой знак	0.10		
5	437435.02	1284022.77	Долговременный межевой знак	0.10		
6	437599.91	1284022.77	Долговременный межевой знак	0.10		
7	437599.90	1283978.03	Долговременный межевой знак	0.10		
8	437597.80	1283976.97	Долговременный межевой знак	0.10		
9	437595.45	1283975.38	Долговременный межевой знак	0.10		
10	437592.23	1283973.01	Долговременный межевой знак	0.10		
11	437589.18	1283970.42	Долговременный межевой знак	0.10		
12	437586.37	1283967.57	Долговременный межевой знак	0.10		
13	437583.83	1283964.48	Долговременный межевой знак	0.10		
14	437581.58	1283961.17	Долговременный межевой знак	0.10		
15	437579.63	1283957.68	Долговременный межевой знак	0.10		
16	437578	1283954.03	Долговременный межевой знак	0.10		
17	437576.70	1283950.25	Долговременный межевой знак	0.10		
18	437575.74	1283946.37	Долговременный межевой знак	0.10		
19	437575.14	1283942.41	Долговременный межевой знак	0.10		
20	437574.84	1283938.42	Долговременный межевой знак	0.10		

(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)	

ИНЖЕНЕР
1 КАТЕГОРИИ
М.В. БЕРЕСНЕВА

ПОЛНОЕ ЗАМЕКОВАНИЕ ОРГАНА КАНАСТРОВОГО ЧЕТА

КАСАЯСЯ ВЪПРОСА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:25	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	23:47:0118001				
5	Предельные номера:	23:47:0000000:151	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	11.01.2007	
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:47:0118001:658, 23:47:0118001:659, 23:47:0000000:3796					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, г. Новоросийск, район 14 микрорайона Красноярский.					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: проектирование и строительство торгового центра					
12	Площадь: 3356144-82 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 52567601130 руб.					
14	Система координат: МСК 23, зона 1					
15	Сведения о правах:					

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
Общество с ограниченной ответственностью "Фьюче-град"	собственность, № 23-23-48/042/2007-622 от 19.11.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.
"Нента"	собственность, № 23-23-21/034/2012-379 от 29.02.2012	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.

16	Особые отметки: _____
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные
18	Дополнительные сведения:
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: _____
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____
19	Сведения о кадастровых инженерах: _____

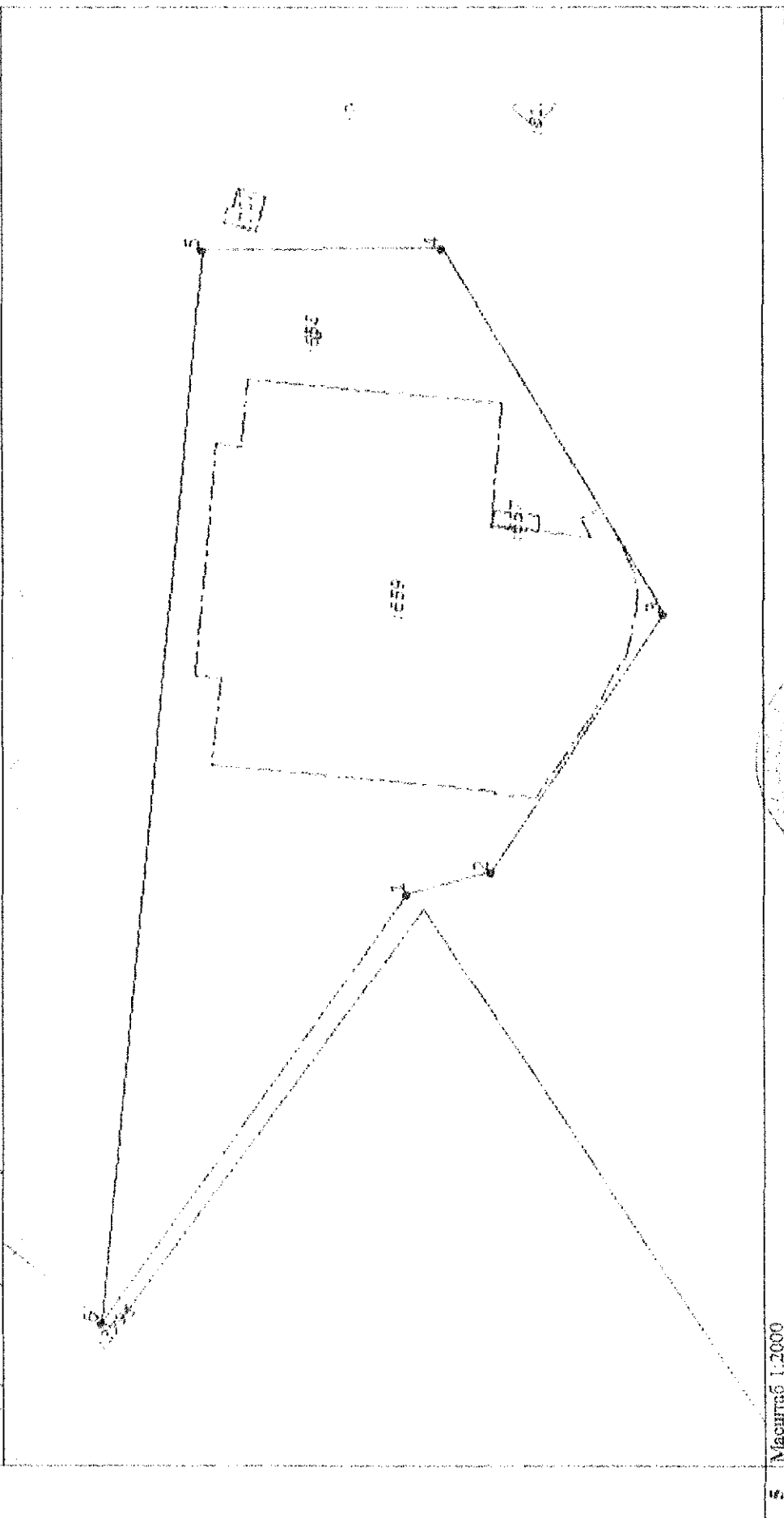
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366

[illegible]

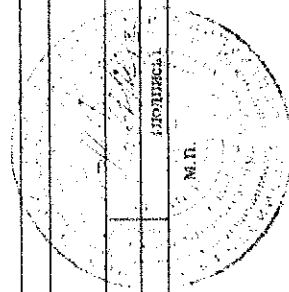
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" декабря 2015 г. № 23/43.12/15-1399200

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:25	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



Масштаб 1:2000



Подпись: *[Signature]*
 И. П. *[Initials]*
 М. П. *[Stamp]*
 (полное наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

107 декабря 2015 г. № 2343/12/15-1399200

1	Кадастровый номер	23:47:0118001:25	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)			
	1	2	3			
	Характеристика части					
	4					
	Ипотека					
	1	—	весь			
	ЕВРОПЕЙСКИЙ БАНК РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ					

Генеральный директор ООО «ЕВРОПЕЙСКИЙ БАНК РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ»

(полное наименование должника)

(подпись)

М.П.

(инициалы, фамилия)

23.12.2015

23.12.2015

23.12.2015

23.12.2015

№ 2343/12/15-1399200

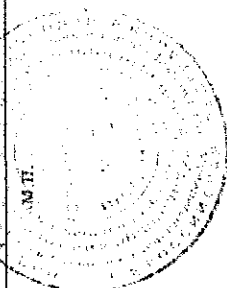
1	Кадастровый номер: 23:47:0118001:25		2	Лист № 4	3	Всего листов: 5		
4	Описание местоположения границ земельного участка							
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	2	164° 14'	28.77	-	23:47:0000000:3461	Адрес отсутствует
	2	2	3	123° 54'	102.43	-	23:47:0000000:3461	Адрес отсутствует
	3	3	4	58° 49'	140.95	-	—	—
	4	4	5	359° 33'	79.70	-	23:47:0118001:149	Адрес отсутствует
	5	5	6	275° 24'	356.25	-	23:47:0118001:682	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хвостянского/Дзержинского, дом №15/196
	6	6	1	125° 32'	174.34	-	23:47:0000000:3402	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Ж/Д петля, Парк "А". 2-ой км

Иванов Иван Иванович	(подпись)	Иванов Иван Иванович
М.П.		

"07" декабря 2015 г. № 2343/2/15-1399200

ИМЯ И ОТЧЕНО ИЛИ ПОЛНОЕ ИМЯ	ПОЛНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОЛЖНОСТЬ	ИМЕНИТЕЛЬ, ФАМИЛИЯ
Иванов Иван Иванович	Инженер-проектировщик	Инженер	Иванов Иван Иванович
Петров Петр Петрович	Мастер слесарного цеха	Мастер	Петров Петр Петрович
Сидоров Сергей Сергеевич	Рабочий электромонтажного цеха	Рабочий	Сидоров Сергей Сергеевич
Кузнецов Алексей Александрович	Инженер-электронщик	Инженер	Кузнецов Алексей Александрович
Васильев Владимир Владимирович	Мастер механического цеха	Мастер	Васильев Владимир Владимирович
Попов Павел Павлович	Рабочий сварочного цеха	Рабочий	Попов Павел Павлович
Морозов Михаил Михайлович	Инженер-конструктор	Инженер	Морозов Михаил Михайлович
Новиков Николай Николаевич	Мастер электромонтажного цеха	Мастер	Новиков Николай Николаевич
Смирнов Степан Степанович	Рабочий механического цеха	Рабочий	Смирнов Степан Степанович
Тихонов Тимофей Тимофеевич	Инженер-исследователь	Инженер	Тихонов Тимофей Тимофеевич
Левченко Леонид Леонидович	Мастер электромонтажного цеха	Мастер	Левченко Леонид Леонидович
Зайцев Захар Захарович	Рабочий электромонтажного цеха	Рабочий	Зайцев Захар Захарович
Березин Борис Борисович	Инженер-проектировщик	Инженер	Березин Борис Борисович
Воробьев Василий Васильевич	Мастер механического цеха	Мастер	Воробьев Василий Васильевич
Григорьев Григорий Григорьевич	Рабочий электромонтажного цеха	Рабочий	Григорьев Григорий Григорьевич
Давыдов Дмитрий Дмитриевич	Инженер-электронщик	Инженер	Давыдов Дмитрий Дмитриевич
Жуковская Елена Александровна	Мастер электромонтажного цеха	Мастер	Жуковская Елена Александровна
Иванова Ирина Владимировна	Рабочий механического цеха	Рабочий	Иванова Ирина Владимировна
Климов Константин Константинович	Инженер-проектировщик	Инженер	Климов Константин Константинович
Лазарев Леонид Леонидович	Мастер механического цеха	Мастер	Лазарев Леонид Леонидович
Мельников Михаил Михайлович	Рабочий электромонтажного цеха	Рабочий	Мельников Михаил Михайлович
Никифоров Николай Николаевич	Инженер-электронщик	Инженер	Никифоров Николай Николаевич
Осипов Олег Олегович	Мастер электромонтажного цеха	Мастер	Осипов Олег Олегович
Павлов Павел Павлович	Рабочий механического цеха	Рабочий	Павлов Павел Павлович
Романов Роман Романович	Инженер-проектировщик	Инженер	Романов Роман Романович
Савин Сергей Сергеевич	Мастер механического цеха	Мастер	Савин Сергей Сергеевич
Толкачев Тимофей Тимофеевич	Рабочий электромонтажного цеха	Рабочий	Толкачев Тимофей Тимофеевич
Устинов Устин Устинович	Инженер-электронщик	Инженер	Устинов Устин Устинович
Федотов Федор Федорович	Мастер электромонтажного цеха	Мастер	Федотов Федор Федорович
Харченко Александр Александрович	Рабочий механического цеха	Рабочий	Харченко Александр Александрович
Цыганов Цыган Цыганович	Инженер-проектировщик	Инженер	Цыганов Цыган Цыганович
Чайковская Татьяна Александровна	Мастер механического цеха	Мастер	Чайковская Татьяна Александровна
Шаров Сергей Сергеевич	Рабочий электромонтажного цеха	Рабочий	Шаров Сергей Сергеевич
Шевченко Евгений Евгеньевич	Инженер-электронщик	Инженер	Шевченко Евгений Евгеньевич
Щеглов Евгений Евгеньевич	Мастер электромонтажного цеха	Мастер	Щеглов Евгений Евгеньевич
Юсупов Юсуп Юсупович	Рабочий механического цеха	Рабочий	Юсупов Юсуп Юсупович
Яковлев Яков Яковлевич	Инженер-проектировщик	Инженер	Яковлев Яков Яковлевич

(BANKING AND FINANCE)

[illegible]

2015-01-07 - 0444

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" декабря 2015 г. № 2343/12/15-1399192

1	Кадастровый номер	23:47:0118001:682	2	Лист №1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	23:47:0118001				
5	Предыдущие номера:	23:47:0118001:23	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.08.2014		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:47:0000000:3796					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование					
12	Площадь: 239278,7171 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 392415,92 руб.					
14	Система координат: МСК 23, зона 1					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	"ТИК-Кубань"	собственность, № 23-23-21/282/2014-429 от 31.12.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Никифоров Федор Евгеньевич, 23-11-397, 15.07.2014 г.					

2015-01-07 2015-01-07

(подпись)

(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ № 23:47:0118001:682
ПР. ЧЕРНОГОЗСКИЙ
11.08.2014

"07" гекатонс 2015 г. № 2343/2/15-1399192

07 декабрь 2013 г. № 2342/12-13-1399192	1	Кадастровый номер 23:47:0118001:582	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
<p>4</p> <p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> <p>Масштаб 1:5000</p>						
<p>5</p> <p>Подпись: <i>Иванов Иван Иванович</i></p> <p>Подпись: <i>Петров Петр Петрович</i></p> <p>Подпись: <i>Сидоров Сидор Сидорович</i></p> <p>Подпись: <i>Кузнецов Кузнецов Иван Иванович</i></p> <p>Подпись: <i>Левченко Левченко Александр Александрович</i></p> <p>Подпись: <i>Михайлов Михайлов Михаил Михайлович</i></p> <p>Подпись: <i>Новиков Новиков Николай Николаевич</i></p> <p>Подпись: <i>Осипов Осипов Олег Олегович</i></p> <p>Подпись: <i>Попов Попов Павел Павлович</i></p> <p>Подпись: <i>Рябенко Рябенко Роман Романович</i></p> <p>Подпись: <i>Смирнов Смирнов Сергей Сергеевич</i></p> <p>Подпись: <i>Тихонов Тихонов Тимофей Тимофеевич</i></p> <p>Подпись: <i>Федотов Федотов Федор Федорович</i></p> <p>Подпись: <i>Харченко Харченко Христина Христиновна</i></p> <p>Подпись: <i>Цыганов Цыганов Юрий Юрьевич</i></p> <p>Подпись: <i>Чайков Чайков Владимир Владимирович</i></p> <p>Подпись: <i>Шаров Шаров Александр Александрович</i></p> <p>Подпись: <i>Щербинин Щербинин Сергей Сергеевич</i></p> <p>Подпись: <i>Яковлев Яковлев Алексей Алексеевич</i></p>						

INSTITUTE OF CELLULAR BIOLOGY

CONCLUSION

[illegible][illegible]

"07" декабря 2015 г. № 3343/12/15-1399192

10. ПОС. НЕЗАКОННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

М.П.

(ПОДПИСЬ)

Министерство здравоохранения
США

1975

ТЕХАС

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" декабря 2015 г. № 23:47:01/15-1399192

Кадастровый номер		23:47:0118001:682		Описание местоположения границ земельного участка		2		Лист №4		3		Всего листов: 2	
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		Особые отметки					
	2	3	4	5	6	7		8					
								ростянского/Дзержинского, дом №15/196					
15	14	13	36° 55'	106.56	—	23:47:0118001:42		Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196					
16	15	14	131° 47'	228.97	—	23:47:0118001:40		Адрес отсутствует					
17	16	15	41° 11'	105.30	—	—		—					
18	17	16	132° 30'	79.43	—	23:47:0118001:44		Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196					
19	18	17	42° 33'	108.51	—	23:47:0118001:44		Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Хво ростянского/Дзержинского, дом №15/196					
20	19	18	132° 60'	201.09	—	—		—					
21	19	-	-	-	—	23:47:0309016:44		Адрес отсутствует					
22	20	19	32° 23'	91.90	—	—		—					
23	21	20	39° 1'	47.31	—	—		—					
24	22	21	269° 51'	4	—	23:47:0118001:681		Россия, Краснодарский кр., г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, дом №37					
25	23	22	265° 42'	4	—	23:47:0118001:681		Россия, Краснодарский кр., г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, дом №37					
26	24	23	261° 23'	4.01	—	23:47:0118001:681		Россия, Краснодарский кр., г. Краснодар, ул. Шоссе					

23:47:01/15-1399192-6

23:47:01/15-1399192-6
23:47:01/15-1399192-6
23:47:01/15-1399192-6



(подпись, наименование должности)

23:47:01/15-1399192-6
23:47:01/15-1399192-6
23:47:01/15-1399192-6

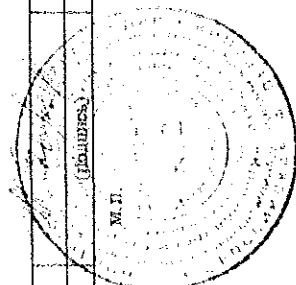
"07" декабря 2015 г. № 2343/12/15-1399192

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:682
---	--------------------	-------------------

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:682	2	Лист № 6	3	Всего листов: 2
Описание местоположения границ земельного участка						
	Номер в/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
	1	2	3	4	5	6
						Особые отметки
						г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, дом №57
































































[illegible]

ИДЕНТИФИКАЦИОННАЯ



№ 234/215-139192

1	Кадастровый номер:	23:47:0118001:682	2	Лист № 7	3	Всего листов: 2
4	Адреса правообладателей смежных участков					
	№ п/п	Номер смежного участка	Адрес правообладателя			
		2	3			
1	23:47:0118001:25	Россия, Краснодарский кр., г. Краснодар, бул. Интернациональный, дом №91, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом №112				

<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>	<p>М.П. </p>
<p>Годовой отчет 2013 года</p>	<p>М.П. </p>		

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" декабря 2015 г. № 2343/12/15-1399192

Кадастровый номер: 23:47:0118001:682

1		2		3		4		5	
Кадастровый номер		Лист № 8		Всего листов: 2		Описание поворотных точек границы земельного участка		Особые отметки (точность определения)	
Номер точки	Координаты		4	Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)		Особые отметки (точность определения)	
	X	Y							
1	437599.90	1283978.03		Долговременный межевой знак			0.10		
2	437599.91	1284022.77		Долговременный межевой знак			0.10		
3	437435.02	1284022.77		Долговременный межевой знак			0.10		
4	437343.07	1284014.10		Долговременный межевой знак			0.10		
5	437366.98	1283765.09		Долговременный межевой знак			0.10		
6	437348.33	1283749.88		Долговременный межевой знак			0.10		
7	437314.84	1284104.55		Долговременный межевой знак			0.10		
8	437127.51	1284545.19		Долговременный межевой знак			0.10		
9	437259.56	1284620.24		Долговременный межевой знак			0.10		
10	437302.64	1284638.74		Долговременный межевой знак			0.10		
11	437408.01	1284676.12		Долговременный межевой знак			0.10		
12	437494.45	1284699.91		Долговременный межевой знак			0.10		
13	437590.22	1284596.48		Долговременный межевой знак			0.10		
14	437505.02	1284532.48		Долговременный межевой знак			0.10		
15	437657.60	1284361.75		Долговременный межевой знак			0.10		
16	437578.34	1284292.42		Долговременный межевой знак			0.10		
17	437632.01	1284233.86		Долговременный межевой знак			0.10		
18	437552.07	1284160.49		Долговременный межевой знак			0.10		
19	437689.20	1284013.41		Долговременный межевой знак			0.10		
20	437611.59	1283964.20		Долговременный межевой знак			0.10		
21	437574.83	1283934.42		Долговременный межевой знак			0.10		
22	437574.84	1283938.42		Долговременный межевой знак			0.10		
23	437575.14	1283942.41		Долговременный межевой знак			0.10		
24	437575.74	1283946.37		Долговременный межевой знак			0.10		
25	437576.70	1283950.25		Долговременный межевой знак			0.10		
26	437578	1283954.03		Долговременный межевой знак			0.10		
27	437579.63	1283957.68		Долговременный межевой знак			0.10		
28	437581.58	1283961.17		Долговременный межевой знак			0.10		
29	437583.83	1283964.48		Долговременный межевой знак			0.10		
30	437586.37	1283967.57		Долговременный межевой знак			0.10		
31	437589.18	1283970.42		Долговременный межевой знак			0.10		
32	437592.23	1283973.01		Долговременный межевой знак			0.10		
33	437595.45	1283975.38		Долговременный межевой знак			0.10		

(подпись) _____

(подпись)

М.П.

(информация о документе) № 2343/12/15-1399192

11 ДЕКАБРЯ 2015

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

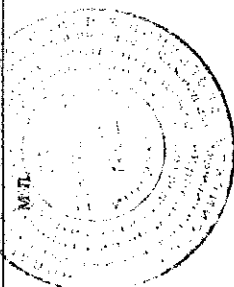
"07" декабря 2015 г. № 2343/12/15-1399192

1	Кадастровый номер	23:47:0118001:682	2	Лист № 2	3	Всего листов 2
Описание поворотных точек границы земельного участка						
Описание поворотных точек		Номер точки	Координаты		Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
34	437597.80	1283976.97			0.10	
Долговременный межевой знак						

Подпись: *Иванов Иван Иванович* (подпись)

(наименование должности)

(инициал, фамилия)



23.47.01.18001.682
ИП
УЗЕМНОСТОВ 6
15.12.2015 15:00



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ**

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 06.08.2015 г.

Документы-основания:
см. приложение № 1

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-инвест". ИНН 2317029098. ОГРН 1022301194838.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:
23:47:0118001:681

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для проектирования и строительства многофункционального торгового центра с приобъектной парковкой.

Площадь: 40150 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, район 14 микрорайона

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.08.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/021-23/001/201/2015-692/2

Регистратор:



/ Жидков И. А. /

23-23/021-23/001/201/2015-692/2

Приложение №1 к Свидетельству о регистрации права серии АА № 372562 от 06.08.2015 г.

Документы-основания:

Акт приема-передачи к Договору купли-продажи №681/БИ земельного участка от 16 июля 2015 г. от 16.07.2015 г.

Договор купли-продажи земельного участка №681/БИ от 16.07.2015 г.

Регистратор:

Подпись

Жидков И. А.

Дата: 06.08.2015 г.

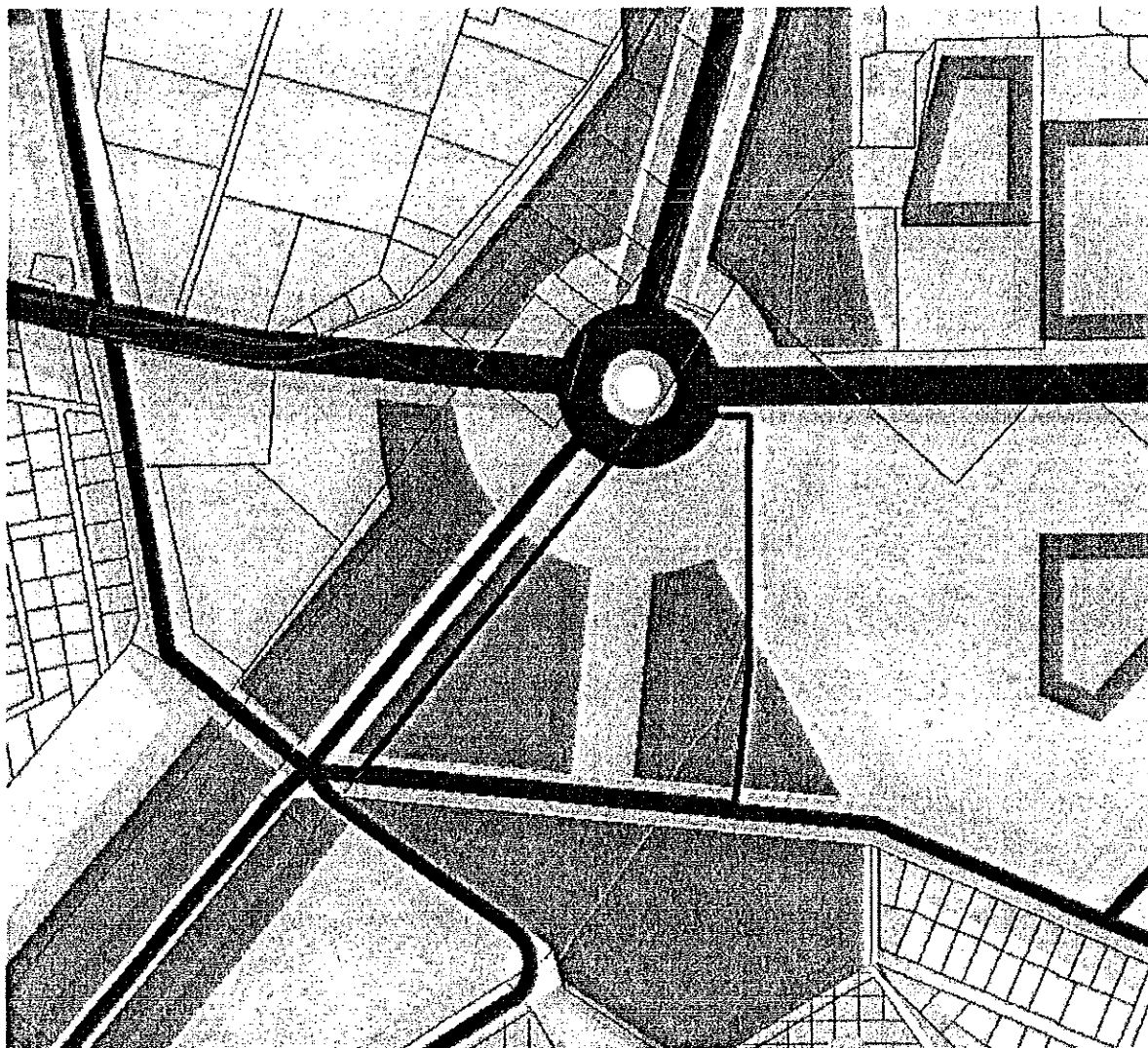
Лист №1 из 1

№ АА 372562

Генеральный план городского округа МО г.Новороссийск

утвержден решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

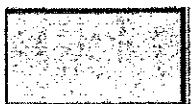
(с изменениями от 21.07.2015 г. №493)



ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА



ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ



ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ И ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКОЙ СТЕПЕНЬЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА, в том числе
РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 22 декабря 2015 года

№44

г. Новороссийск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск

На основании статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Генеральным планом городского округа муниципального образования город Новороссийск, Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, на основании статьи 26 Устава муниципального образования город Новороссийск городская Дума муниципального образования город Новороссийск р е ш и л а :

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденные Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 декабря 2014 года № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск»:

1.1. В часть II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск согласно приложению.

2. Администрации муниципального образования город Новороссийск привести нормативные акты и градостроительную документацию в соответствие с настоящим решением.

3. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя городской Думы муниципального образования город Новороссийск А.В.Шаталова и первого заместителя главы муниципального образования (заместителя главы муниципального образования по архитектуре, перспективному развитию, имущественным и земельным отношениям) И.А.Дяченко.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город Новороссийск

_____ В.И. Синяговский

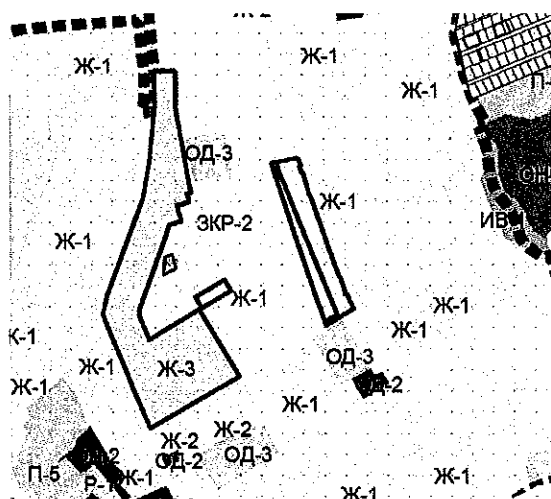
Председатель городской Думы

_____ А.В. Шаталов

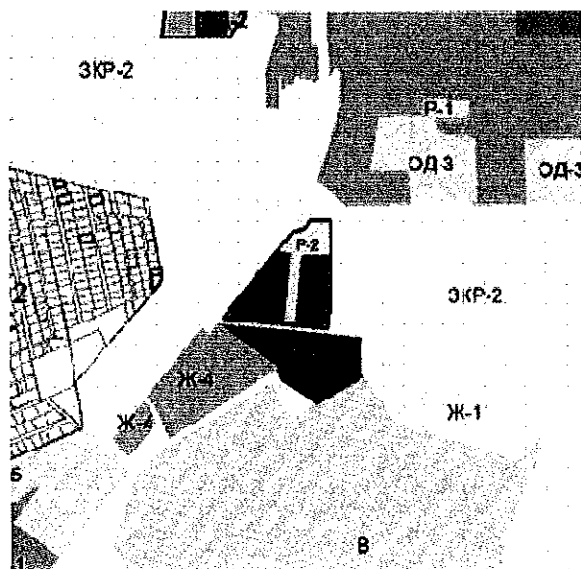
Приложение
к решению городской Думы
г. Новороссийска
от 22 декабря 2015 года № 44

Схема градостроительного зонирования города Новороссийска

1. Исключить границы зоны ЗКР-2, для земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0118046:131, 23:47:0118046:132, расположенных по адресу: г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Крупской установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.

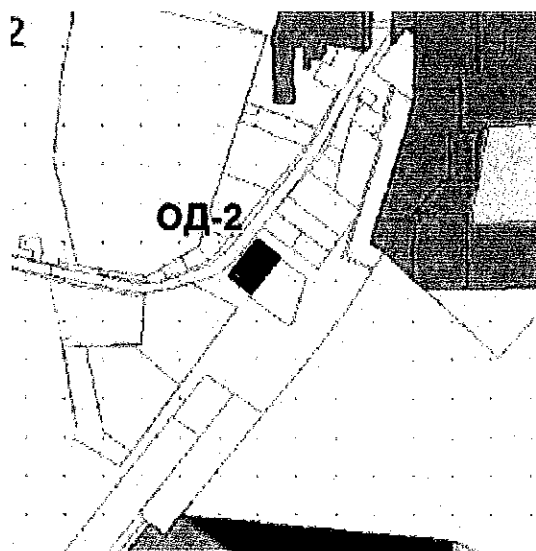


2. Исключить границы зоны ЗКР-2, для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681, расположенного по адресу: г. Новороссийск, район 14 микрорайона установить зону общественного центра местного значения - ОД-2 и зону объектов физкультуры и спорта - Р-2.

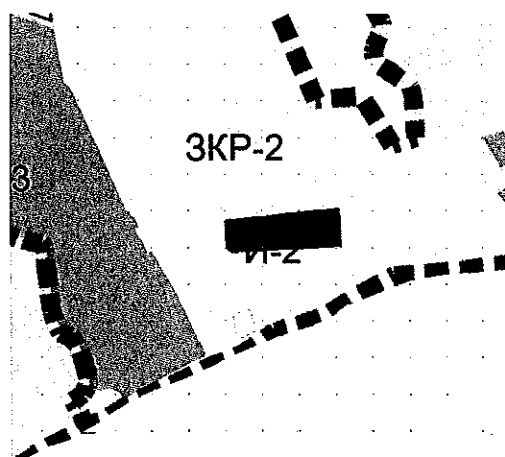


3. Исключить границы зоны ЗКР-2, для земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0309016:3480, 23:47:0309016:3481, расположенных по адресу:

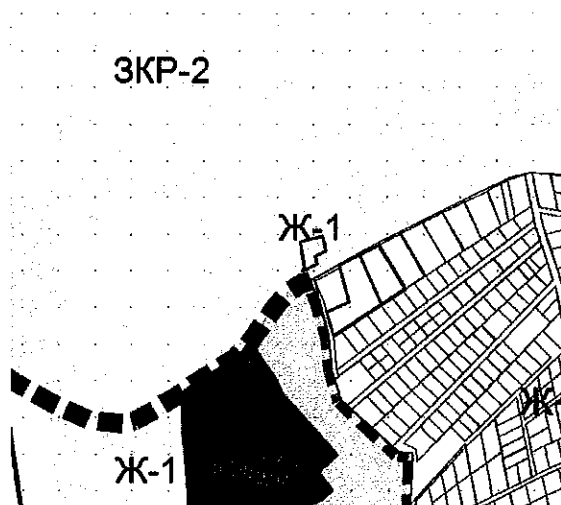
г. Новороссийск, район 14 микрорайона взлетной полосы установить зону общественного центра местного значения - ОД-2.



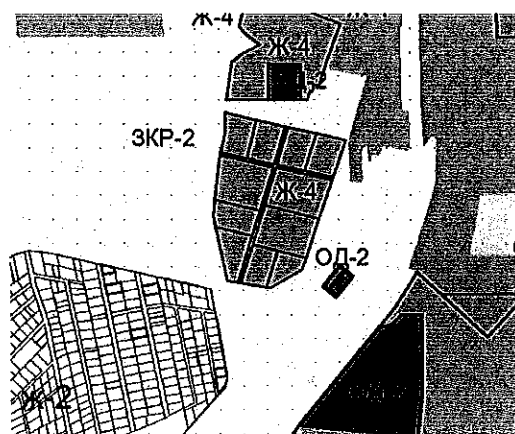
4. Исключить границы зоны ЗКР-2, для земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0117051:527, 23:47:0117051:528, 23:47:0117051:529, расположенных по адресу: г. Новороссийск, с. Южная Озереевка установить зону объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов-И.



5. Исключить границы зоны ЗКР-2, для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3518, расположенного по адресу: г. Новороссийск, с. Мысхако установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.



6. Исключить границы зоны ЗКР-2, для земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0118055:3974-23:47:0118055:3984, расположенных по адресу: г. Новороссийск (Прибой-Ударник) установить зону застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4.

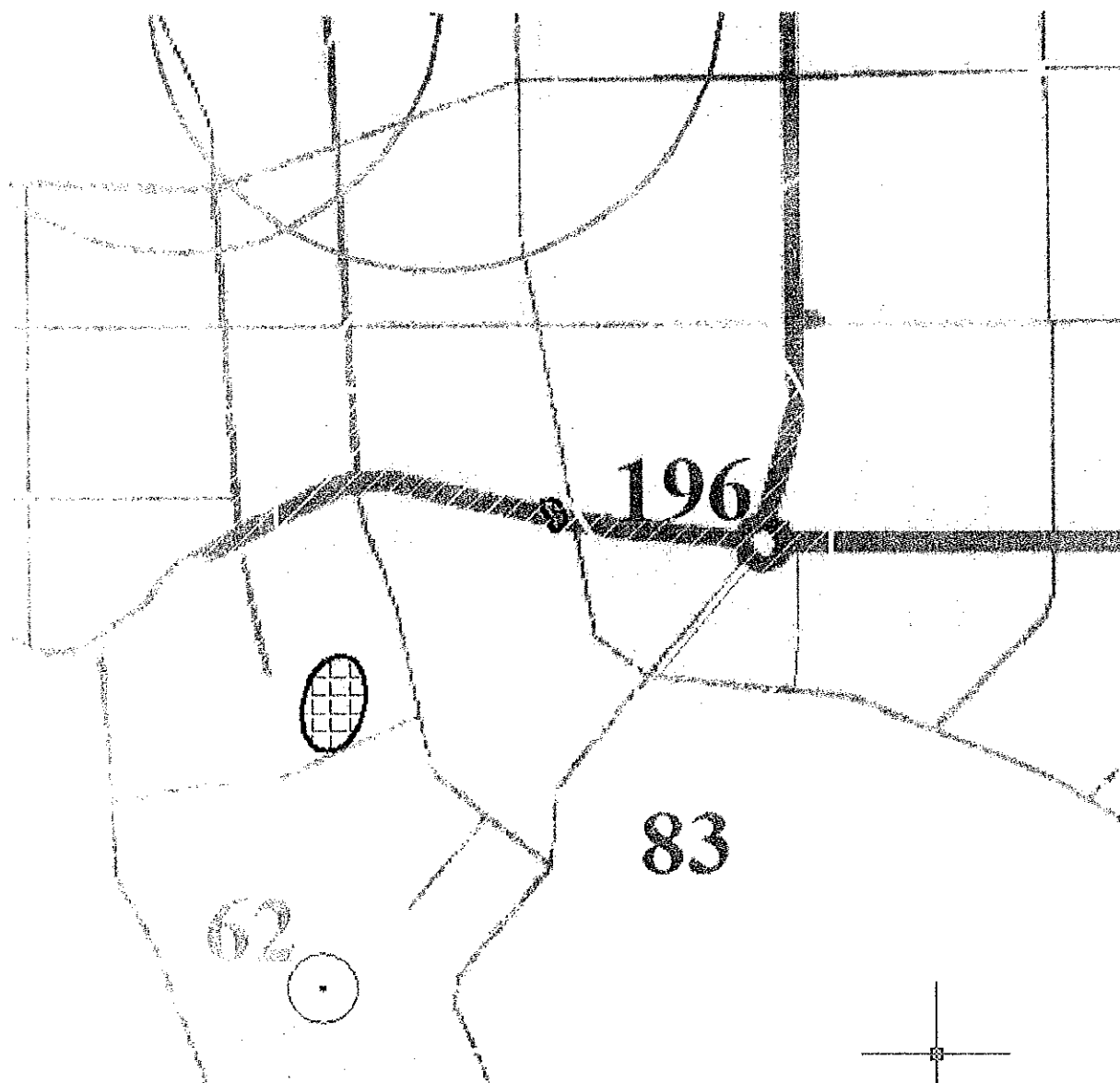


И.о. начальника Управления
архитектуры и градостроительства

А.А.Паскаянц

Схема объектов культурного наследия.

фрагмент

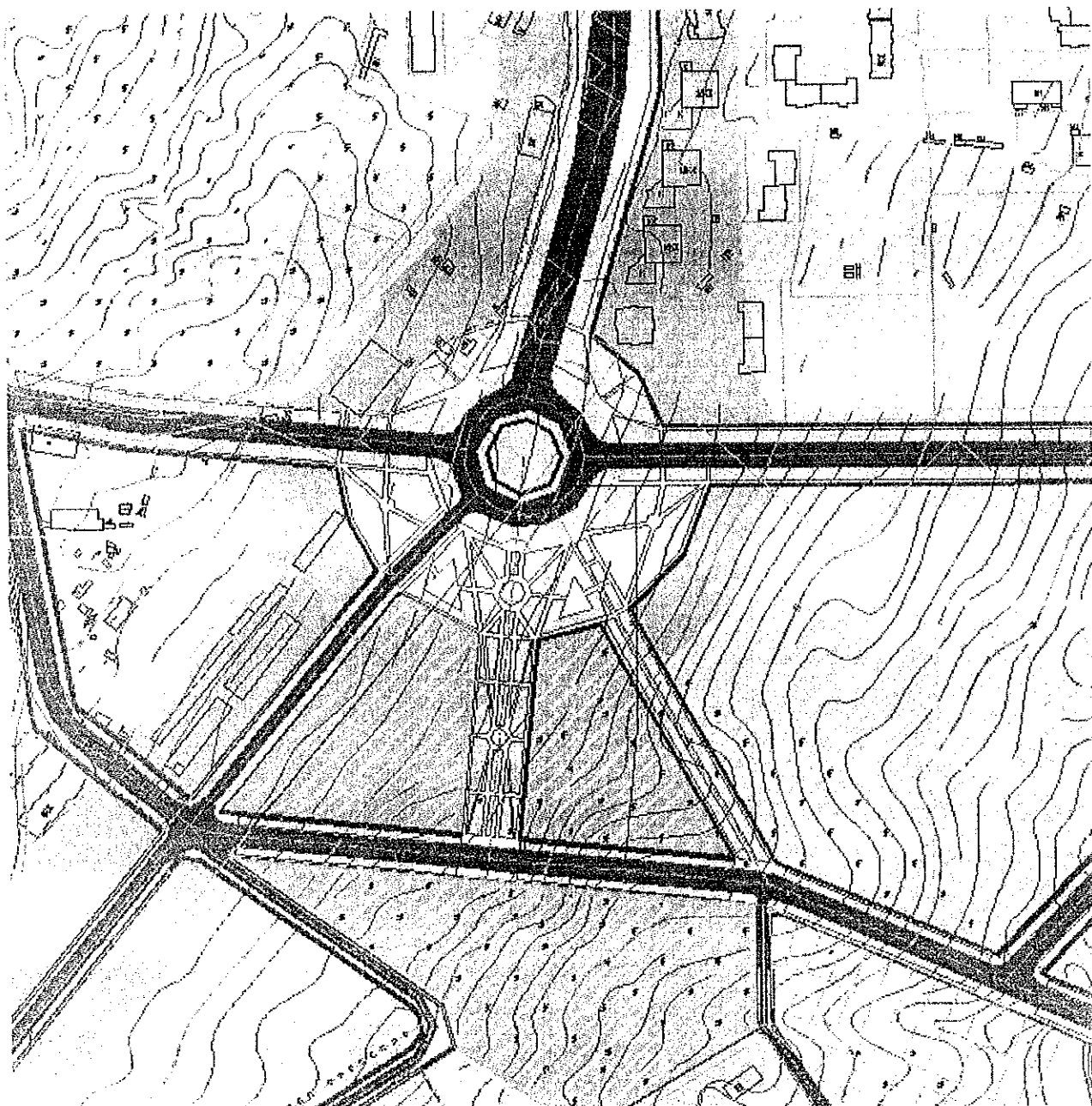


196	Грунтовый некрополь «Аэропорт», I в. до н.э. – III в. н.э.
-----	--

Схема объектов культурного наследия.
фрагмент

Проект планировки территории Южной части города
утвержденный постановлением администрации МО г.
Новороссийска от 13.01.2012 г. № 108

фрагмент



Зона делового, общественного и коммерческого назначения



Улицы в красных линиях

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Краснодарский филиал федерального бюджетного учреждения здравоохранения
«Центр гигиены и эпидемиологии по железнодорожному транспорту»

АККРЕДИТОВАННЫЙ ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЛАБОРАТОРНЫЙ ЦЕНТР
(Испытательная лаборатория)

Юридический адрес: 350033, Россия, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Гоголя, 165
Телефон, факс: 21-47-454
ИНН/ КПП 7701351634/230902001

Аттестат аккредитации
№ ГСЭН.RU ЦОА.1/18, от 28.09.11 г.

Действителен до 28.09.2016 г.

ПРОТОКОЛ ЛАБОРАТОРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ № 1585
от «12» августа 2015 г.

Наименование пробы образца: Почва с территории земельного участка

Пробы (образцы) направлены: отделом обеспечения государственного санитарно-эпидемиологического надзора

(наименование, адрес, подразделение организации, направившей пробы)

Дата и время отбора пробы (образца): 07.08.2015 г. 10-00

Проба отобрана Ф.И.О. *Врачом по общей гигиене Путинцевым В.А.*

Дата и время доставки пробы (образца): 07.08.2015 г. 12-00

Цель отбора: СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, у которого отбирались пробы (образцы): ООО «Бизнес - Инвест» 350051 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д.37. (наименование и юридический адрес) (ФИО и адрес государственной регистрации деятельности или адрес проживания)

Объект, где производился отбор проб (образцов): Земельный участок S-4,0150 Га под строительство «Жилой застройки в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» (наименование, фактический адрес)

Код пробы (образца): Д.8315. 3.2.08.15.- Д.8318. 3.2.08.15.
Д.8319. 3.2.08.15.- Д.8322. 3.2.08.15. см. приложение

Изготовитель — (наименование, фактический адрес (страна, регион и т.д.))

Дата изготовления

Номер партии - не указан

Объем партии -

Тара, упаковка — стерильная стеклянная емкость

НД на методику отбора: ГОСТ Р 53091-2008 Качество почвы. Отбор проб. Руководство безопасности.

Условия транспортировки - автотранспорт

Условия хранения — не указаны

Дополнительные сведения — Договорные исследования и испытания

Лицо ответственное за оформление данного протокола:

З.Н. Деревянко

Заместитель руководителя ИЛЦ:

Подпись

Ф.И.О.

Бессчётнова О.Г.

Ф.И.О.

Подпись





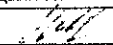
Общее количество страниц 1 : страница 1

Результаты анализов, представленные в протоколе, распространяются только проанализированную пробу. Запрещается частичная перепечатка или копирование протоколов без разрешения руководителя ИЛЦ

			Код образца (пробы)	Д 8315. 3.2.08.15	
				Д 8318. 3.2.08.15	
МИКРОБИОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ:					
Регистрационн ый №	Определяемые показатели	Результат исследования	Гигиенический норматив	Единицы измерения (для граф 3,4)	НД на мето-ды исследо-ваний
1	2	3	4	5	6

91 Почва с территории земельного участка	Индекс БПКП (колиформы)	10	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Энтерококки (фекальные стрептококки), индекс	Не обнаружены	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы	Не обнаружены	Отсутствие	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004 МУ4.2.2723-10
92 Почва с территории земельного участка	Индекс БПКП (колиформы)	10	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Энтерококки (фекальные стрептококки), индекс	Не обнаружены	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы	Не обнаружены	Отсутствие	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004 МУ4.2.2723-10
93 Почва с территории земельного участка	Индекс БПКП (колиформы)	Не обнаружены	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Энтерококки (фекальные стрептококки), индекс	Не обнаружены	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы	Не обнаружены	Отсутствие	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004 МУ4.2.2723-10
94 Почва с территории земельного участка	Индекс БПКП (колиформы)	Не обнаружены	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Энтерококки (фекальные стрептококки), индекс	Не обнаружены	10-100	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004
	Патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы	Не обнаружены	Отсутствие	КОЕ/г	МР № ФЦ/4022-2004 МУ4.2.2723-10

Исследования проводили:		
Должность	Ф.И.О.	Подпись
Лаборант	Черникова Н.М.	
Биолог	Латашко О.В.	
Общее количество страниц		5, страница 5

				Код образца (пробы)	Д 8315. 3.2.08.15 Д 8318. 3.2.08.15
ПАЗАРИТОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ:					
Регистрационный № Наименование образца	Определяемые показатели	Результат исследования	Гигиенический норматив	Единицы измерения (для граф 3,4)	НД на методы исследований
1	2	3	4	5	6
88 Почва с территории земельного участка	Яйца и личинки геогельминтов, экз./кг	Не обнаружены	Отсутствие	Экз/кг	МУК 4.2.2661-10
89 Почва с территории земельного участка	Яйца и личинки геогельминтов, экз./кг	Не обнаружены	Отсутствие	Экз/кг	
90 Почва с территории земельного участка	Яйца и личинки геогельминтов, экз./кг	Не обнаружены	Отсутствие	Экз/кг	
91 Почва с территории земельного участка	Яйца и личинки геогельминтов, экз./кг	Не обнаружены	Отсутствие	Экз/кг	
Исследования проводили:					
Должность	Ф.И.О.			Подпись	
Лаборант	Черникова Н.М.				
Врач - бактериолог	Лучшева М.Ф.				
				Общее количество страниц	7, страница 5

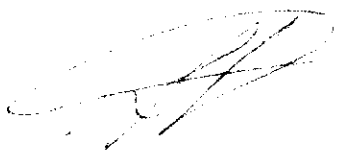
ПРИЛОЖЕНИЕ

№ п/п	Объект исследования Микробиологические показатели	Код образца
1.	Почва с территории земельного участка	Д 8315 3.2.08.15
2.	Почва с территории земельного участка	Д 8316 3.2.08.15
3.	Почва с территории земельного участка	Д 8317 3.2.08.15
4.	Почва с территории земельного участка	Д 8318 3.2.08.15
№ п/п	Объект исследования Паразитологические показатели	Код образца
1.	Почва с территории земельного участка	Д 8319 3.2.08.15
2.	Почва с территории земельного участка	Д 8320 3.2.08.15
3.	Почва с территории земельного участка	Д 8321 3.2.08.15
4.	Почва с территории земельного участка	Д 8322 3.2.08.15

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Представленные для лабораторных испытаний пробы почвы с территории земельного участка S-4,0150Га под строительство «Жилой застройки в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска», соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

Заведующий отделом обеспечения
государственного санитарно –
эпидемиологического надзора
врач – эксперт



В.А.Путинцев

Общее количество страниц 2/2: страница 2

Результаты анализов, представленные в протоколе, распространяются только проанализированную пробу. Запрещается частичная перепечатка или копирование протоколов без разрешения руководителя ИЛЦ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Научно-исследовательский институт прикладной и экспериментальной экологии
НАУЧНЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР**

Аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.21АЮ62 выдан 12.08.2014 г. (бессрочно)
350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13, тел./факс (861) 226-02-04



Кубанский государственный
аграрный университет
1922

**ПРОТОКОЛ
КОЛИЧЕСТВЕННОГО
ХИМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА
ПОЧВЫ**

№ 156 П / 1

от «25» августа 2015 г.

Заказчик:

Краснодарский филиал
Федерального бюджетного учреждения здравоохранения
Центр гигиены и эпидемиологии по железнодорожному транспорту

**Наименование
обследуемого предприятия
(объекта):**

ООО «Бизнес-Инвест»

- юридический адрес: 350051 Краснодарский край, г. Краснодар ул. Шоссе Нефтяников, д. 37

- фактический адрес: -

Отбор проб(ы) выполнен:

Заказчиком (Заказчик проинформирован об условиях отбора, хранения и доставки проб)
(Ф.И.О., должность)

**Акт отбора проб(ы)/
Заказ №:**

388 / - от 20.08.2015 / -
№ (лабораторный/заказчика)

НД на метод отбора проб:

ГОСТ 17.4.4.02-84

**Тип проб (точечная,
объединенная):**

объединенные

**Местоположение точек
отбора проб:**

Проба № 1; проба № 2; проба № 3; проба № 4 – Земельный участок под
строительство «Жилой застройки в 14 микрорайоне в Южном
внутригородском районе г. Новороссийска», на земельном участке с
кадастровым номером 23:47:0118001:681

**Цель исследования
проб(ы):**

соответствие СанПиН 2.1.7.1287-03

**Дата и время
отбора проб:**

дата 07.08.2015 г.

время 13³⁰

**поступления проб(ы) в
ИЭЦ:**

дата 20.08.2015 г.

время 15⁰⁰

выполнения измерений:

начало 20.08.2015 г.

окончание 25.08.2015 г.

**Дополн. сведения об условиях
проведения анализа:**

Средства измерения: весы лабораторные электронные ВМК-622 (зав. № 24525075, св-во о поверке 752, до 01.04.2016); атомно-абсорбционный спектрометр «Квант-2АТ» (зав. № 357, св-во о поверке 226, до 02.04.2016); анализатор ртути РА-915М (зав. № 1785, св-во о поверке № 2/25, до 02.04.2016); концентратометр КН-2 (зав. № 190, св-во о поверке № 19/363, до 09.12.2015); рН-метр нономер Экотест-120 (зав. № 1176, свид. № 21/884, до 16.12.2015); спектрометр-рентгеновский Спектроскан МАКС-G (зав. № 1034, свид. № 0042383, до 14.04.2017); хроматограф жидкостный «Стайер» + флуориметрический детектор «Аквилон» (зав. № 083/27125, свид. № 19/362, до 09.12.2015); весы лабораторные OHAUS AR 2140 (зав. № 1201090053, свид. № 3610, до 05.12.2015); ААС КВАНТ-Z ЭГА (зав. № 290, св-во о поверке 21/369, до 23.06.2016).

РЕЗУЛЬТАТЫ КХА

Определяемый показатель	Единица измерения	Результат с указанием погрешности				НД на метод измерений
		Лабораторный номер пробы				
		проба №1	проба №2	проба №3	проба №4	
pH	ед.рН	8,5±0,1	8,6±0,1	8,5±0,1	8,6±0,1	ГОСТ 26423-85
Нефтепродукты	мг/кг	<50	150±38	86±22	160±40	ПНДФ 16.1:2.2.22-98
Бенз(а)пирен	мг/кг	0,007±0,002	<0,005	<0,005	<0,005	МУК 4.1.1274-03
Свинец	мг/кг	19,0±5,7	25,6±7,7	22,4±6,7	19,3±5,8	М-МВИ-80-2008
Медь	мг/кг	23,5±7,0	28,7±8,6	26,0±7,8	23,2±7,0	
Кадмий	мг/кг	0,06±0,02	0,08±0,02	0,07±0,02	0,06±0,02	М-МВИ-80-2008
Цинк	мг/кг	51±10	51±10	53±10	50±10	МВИ М049-П/10
Никель	мг/кг	30±10	31±11	30±11	30±10	
Мышьяк	мг/кг	8,3±2,5	7,0±2,1	5,5±1,7	9,2±2,8	М-МВИ-80-2008
Ртуть	млн ⁻¹	0,025±0,011	0,032±0,014	0,042±0,019	0,034±0,016	ПНДФ 16.1:2.2.2.80-2013

Директор НЭЦ НИИПчЭЭ:

 (подпись) Ярмак Л.П.
Ф.И.О.

Зав. лабораторией:

 (подпись) Яценко М.М.
Ф.И.О.

Измерения провел:

 (подпись) Зигура И.А.
Ф.И.О.

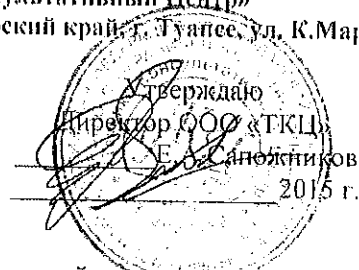
Измерения провел:

 (подпись) Литенко К.Г.
Ф.И.О.

Примечание: В случае отбора проб заказчиком или иной другой организацией результаты анализа, представленные в настоящем протоколе, распространяются только на проанализированные пробы.
Запрещается частичная перепечатка или копирование протокола КХА без разрешения директора НЭЦ НИИПчЭЭ

ЛАБОРАТОРИЯ РАДИАЦИОННОГО КОНТРОЛЯ
ООО «Технико-Консультативный Центр»
Юридический адрес: 352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. К.Маркса, дом 2

АГЕНТСТВО АККРЕДИТАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО
 АГЕНТСТВА
 ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И
 МЕТРОЛОГИИ
 САРК.RU.0001.441620 ОТ 07.05.2010 ГОДА



ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕНИЯ ИЗМЕРЕНИЙ № IV-82-01-27.07.2015 г.

Наименование объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска», земельный участок площадью 40150 кв.м.

По адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона, земельный участок кадастровый номер: 23:47:0118001:681.

Дата обследования: 22.07. – 27.07.2015 г.

Назначение объекта: Проектирование и строительство многофункционального торгового центра с приобъектной парковкой.

Заказчик: ООО «БИЗНЕС-ИНВЕСТ», г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 37.

Цель обследования объекта: Радиационное обследование земельного участка.

Средства измерений:

№/п	Тип прибора	Зав. №	№ свнд. о госповерке	Срок действия свидетельства	Кем выдано свидетельство	Основная погрешность измерения
1	ДКС-96М4	123	ДК14.111	08.12.2015 г.	ООО НПФ «ДОЗА»	15 %
2	PRA-01M-01	106908	03-0027 01	28.01.2016 г.	ООО НПФ «Изотоп»	30 %

**Нормативно и инструктивно - методическая документация,
использованная при проведении измерений:**

- «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ-99/2010) Санитарные правила и нормативы СП 2.6.1.2612-10;
- МВИ «Методика измерений мощности амбиентного эквивалента дозы (МЭД) в контрольных точках объектов» ГОСТ Р 8.594-02;
- Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности, методические указания МУ 2.6.1.2398-08.

Результаты измерений:

1. Поиск и выявление радиационных аномалий:

Гамма-съемка территории проведена по маршрутным профилям, расстояние между которыми составило 1,0 м в пределах контура проектируемого здания, на остальной площади участка – 5 м с последующим проходом по территории в режиме свободного поиска.

Показания поискового прибора: среднее значение – 0,107 мкЗв/ч, диапазон: 0,098 - 0,115 мкЗв/ч.

Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено.

Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения в точках с максимальными показаниями поискового прибора $0,115 \pm 0,017$ мкЗв/ч.

2. Мощность дозы гамма-излучения на территории:

Количество точек измерений – 40.

Среднее значение мощности дозы гамма-излучения – $0,108 \pm 0,016$ мкЗв/ч.

Минимальное значение мощности дозы гамма-излучения – $0,103 \pm 0,015$ мкЗв/ч.

Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения – $0,112 \pm 0,017$ мкЗв/ч.

3. Плотность потока радона с поверхности почвы:

Количество точек измерений – 60.

Среднее значение плотности потока радона с поверхности почвы $22,74 \pm 10,0$ мБк·м⁻²·с⁻¹.

Минимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы $20,17 \pm 8,07$ мБк·м⁻²·с⁻¹.

Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы – $25,3 \pm 10,12$ мБк·м⁻²·с⁻¹.

Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы с учетом погрешности $R+\Delta R = 35,42$ мБк·м⁻²·с⁻¹.

Количество точек измерений, в которых значение ППР с учетом погрешности измерений $R+\Delta R$ превышает уровень 80 мБк·м⁻²·с⁻¹ – ноль.

4. Результаты измерений плотности потока радона с поверхности почвы:

№ п/п	Место измерения	ППР (R), мБк·м ⁻² ·с ⁻¹	Погрешность (ΔR), мБк·м ⁻² ·с ⁻¹	R+ΔR, мБк·м ⁻² ·с ⁻¹
1.	Точка № 1	22,69	9,08	31,77
2.	Точка № 2	22,69	9,08	31,77
3.	Точка № 3	20,17	8,07	28,24
4.	Точка № 4	23,90	9,56	33,46
5.	Точка № 5	21,49	8,59	30,08
6.	Точка № 6	23,90	9,56	33,46
7.	Точка № 7	20,28	8,11	28,39
8.	Точка № 8	21,49	8,59	30,08
9.	Точка № 9	23,90	9,56	33,46
10.	Точка № 10	20,28	8,11	28,39
11.	Точка № 11	22,69	9,08	31,77
12.	Точка № 12	20,28	8,11	28,39
13.	Точка № 13	23,90	9,56	33,46
14.	Точка № 14	23,90	9,56	33,46
15.	Точка № 15	22,69	9,08	31,77
16.	Точка № 16	22,69	9,08	31,77
17.	Точка № 17	20,28	8,11	28,39
18.	Точка № 18	23,90	9,56	33,46
19.	Точка № 19	21,49	8,59	30,08
20.	Точка № 20	23,90	9,56	33,46
21.	Точка № 21	20,28	8,11	28,39
22.	Точка № 22	21,49	8,59	30,08
23.	Точка № 23	23,90	9,56	33,46
24.	Точка № 24	20,28	8,11	28,39
25.	Точка № 25	22,69	9,08	31,77
26.	Точка № 26	20,28	8,11	28,39
27.	Точка № 27	22,69	9,08	31,77
28.	Точка № 28	22,69	9,08	31,77

29.	Точка № 29	20,28	8,11	28,39
30.	Точка № 30	23,90	9,56	33,46
31.	Точка № 31	21,49	8,59	30,08
32.	Точка № 32	23,90	9,56	33,46
33.	Точка № 33	20,28	8,11	28,39
34.	Точка № 34	21,49	8,59	30,08
35.	Точка № 35	23,90	9,56	33,46
36.	Точка № 36	20,28	8,11	28,39
37.	Точка № 37	22,69	9,08	31,77
38.	Точка № 38	20,28	8,11	28,39
39.	Точка № 39	23,90	9,56	33,46
40.	Точка № 40	23,90	9,56	33,46
41.	Точка № 41	22,69	9,08	31,77
42.	Точка № 42	22,69	9,08	31,77
43.	Точка № 43	20,28	8,11	28,39
44.	Точка № 44	23,90	9,56	33,46
45.	Точка № 45	21,49	8,59	30,08
46.	Точка № 46	23,90	9,56	33,46
47.	Точка № 47	20,28	8,11	28,39
48.	Точка № 48	21,49	8,59	30,08
49.	Точка № 49	23,90	9,56	33,46
50.	Точка № 50	20,28	8,11	28,39
51.	Точка № 51	22,69	9,08	31,77
52.	Точка № 52	20,28	8,11	28,39
53.	Точка № 53	23,90	9,56	33,46
54.	Точка № 54	25,30	10,12	35,42
55.	Точка № 55	22,69	9,08	31,77
56.	Точка № 56	22,69	9,08	31,77
57.	Точка № 57	20,28	8,11	28,39
58.	Точка № 58	23,90	9,56	33,46
59.	Точка № 59	21,49	8,59	30,08
60.	Точка № 60	20,28	8,11	28,39

Дозиметрист



Дегтярёв В.В.

ВЫВОД: Обследование объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска», земельный участок площадью 40150 кв.м., Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона, земельный участок кадастровый номер: 23:47:0118001:681, по объему и качеству **соответствует** требованиям методических указаний МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности».

Эксперт по организации и проведению
санитарно-эпидемиологических
экспертиз по радиационной гигиене



Вечерний О.Е.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(ПОГНЕДРА)

**Отдел геологии и лицензирования
по Краснодарскому краю**

ул. Красная, д. 19, г. Краснодар,
Россия, 350063

тел. (861) 268-40-61, факс (861) 268-40-88,

E-mail: krasnodar@rosnedra.gov.ru

24.07.2015 № КК-НОРО-08-31/482

на № _____ от _____

Исполнительному директору
ООО "Бизнес-Инвест"
В.В. Хлынину
350051, г. Краснодар,
ул. Шоссе Нефтяников, д. 37

Заключение № 0755

**Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах
под участком предстоящей застройки**

Отделом геологии и лицензирования по Краснодарскому краю рассмотрены материалы по выбору земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681, ориентировочной площадью 4,0150 га, предназначенного для застройки по объекту: "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска".

На рассматриваемой площади зарегистрированные месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

Заключение действительно при наличии заверенного Краснодарнедра ситуационного плана содержащего внешние контуры участка предстоящей застройки и географические координаты его угловых точек.

Настоящее заключение составлено в 2-х экземплярах.

Срок действия заключения два года.

Начальник отдела

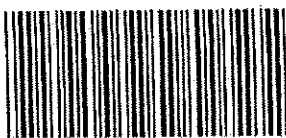
Д.В. Тимофеев

Кухарев И. Л.

(Подпись)

Кузнецова М.И.





Исх.78-5066/15-01-22_от_11.08.15

ООО «Бизнес-инвест»

а/я 122, Главпочтамт, 350000

О подготовке заключения

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края (далее – Управление) рассмотрено обращение от 14.07.2015 (вх. от 15.07.2015 № 78-5384/15-0) о предоставлении информации об объекте культурного наследия, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 4,0150 га по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска».

В границах рассматриваемого земельного участка специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. В связи с чем, объективная информация об объекте культурного наследия и выявленном объекте культурного наследия на рассматриваемом земельном участке в Управлении отсутствует. Сведений, содержащихся в документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, а также выполнения требований п.8.5.1, п.8.5.3 Свода правил СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и п.4.85, п. 5.6, п.6.29 СП 11-102-97, в ходе проектирования и строительства на земельном участке не достаточно.

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В случае, если орган охраны объектов культурного

КОПИЯ

СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ
НОВИКОВА Е.И.

наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на указанных земельных участках проводится государственная историко-культурная экспертиза путем археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

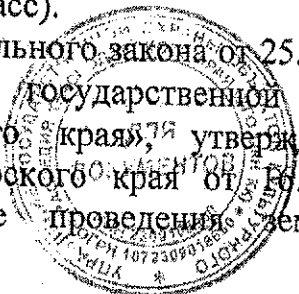
До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ (пп. 6, 7 ст. 7 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»).

Археологические исследования на территории РФ проводят специализированные организации, уставной целью деятельности которых является проведение археологических полевых работ. Исследователь, проводящий археологические полевые работы, получает выдаваемый сроком не более чем на один год в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида на объекте археологического наследия (ст.45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Согласно п.3.16 – п.3.19 положения «О порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составлении научной отчётной документации», утверждённого постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №85 от 27.11.2013, особым видом работ при археологических разведках являются работы на землеотводах: обследование земельных участков при изменении форм их хозяйственного использования или форм собственности. Полевое обследование участков землеотводов в обязательном порядке предусматривает выполнение шурфовки и зачисток существующих обнажений. При этом на всех участках, перспективных для размещения памятников археологии любого типа, закладывается не менее одного шурфа на 1 га (при площадных обследованиях) или на 1 линейный километр (при обследованиях трасс).

В соответствии с пунктом 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и п.4.10 «Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края», утверждённого постановлением главы администрации Краснодарского края от 06.05.2007 №455, Управление осуществляет согласование проведения земляных,

СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ
ИВАНОВА Е.И.



строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, проектов их проведения, а также согласование актов выбора земельных участков под проектирование (реконструкцию) и строительство, перевода земель или земельных участков из одной категории в другую, выдачу заключений о возможности проведения работ на территориях, подлежащих хозяйственному освоению, в порядке, установленном административным регламентом Управления по предоставлению государственной услуги «Выдача заключений о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению», утверждённым приказом руководителя Управления от 23.07.2012 № 70 (далее – Регламент).

Согласно п. 1.1 Регламента под хозяйственным освоением земельного участка понимается, в том числе, проектирование и размещение (в том числе строительство) на земельном участке (его части) строений, сооружений, коммуникаций и прочих объектов, если на данном земельном участке отсутствуют какие-либо ранее возведенные аналогичные объекты.

Учитывая вышеизложенное, для принятия решения о возможности хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо представить в адрес Управления результаты археологических исследований (разведок) на территории земельного участка, подлежащих хозяйственному освоению.

Направляем Вам примерный перечень организаций, осуществляющих археологические исследования на территории Краснодарского края.

Приложение: список организаций, осуществляющих археологические исследования на территории Краснодарского края в 1 экз. на 1 л.

Исполняющая обязанности
руководителя управления



Г.Н.Полтавец

КОПИЯ ВЕРНА

2016г

СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ
НОВИКОВА Е.И. В.В. Муравенко (861) 267-31-37



Примерный перечень организаций, осуществляющих археологические исследования на территории Краснодарского края (при обязательном условии получения специального разрешения (открытого листа) в Минкультуре России)*

ОАО «Наследие Кубани»

350063, г.Краснодар, ул.Красноармейская, 16

тел. факс: (861)262 02 57, (861) 262 31 27. E-mail: Nasledie_kubany@mail.ru

Генеральный директор - Ткачёва Наталия Николаевна

Институт археологии Российская Академия Наук.

117036, Москва, ул.Дм. Ульянова 19.

тел.: (499)126-47-98, факс (499)126-06-30. E-mail: ia.ras@mail.ru

Директор – Макаров Николай Андреевич;

Краснодарский государственный историко-археологический музей-заповедник им.В.Д.Фельцина

350000, г.Краснодар, ул.Гимназическая, 67,

тел. (861) 262-14-53, факс: (861) 267-16-21 E-mail: kgiamz@kubannet.ru

Начальник археологической лаборатории – Николай Федорович Шевченко

Кубанский государственный университет

350040, Краснодар, ул.Ставропольская, 149 (общезитие 2),

тел./факс: (861)219-96-42; e-mail: meot@mail.ru

Руководитель научно-исследовательского центра археологии – Иван Иванович Марченко

ООО «Археологическое общество Кубани»

344010 г.Ростов-на-Дону, ул.Советская, 44/1/2 офис 12

тел. (928) 100 72 87; факс (863) 219 08 10, E-mail: ooo-aok@yandex.ru

Генеральный директор – Лавров Андрей Николаевич;

ООО «Западно-Кавказская Археологическая экспедиция» («ЗКАЭ»)

350000 г.Краснодар, ул.Красноармейская, 90

тел. (918) 356 49 01; тел. факс (861) 253 55 45. E-mail: WKAЕ-2008@mail.ru

Генеральный директор - Лунев Михаил Юрьевич;

ООО «Кубаньохранкультура»

350000, г.Краснодар, ул.Красноармейская, 64/2, офис 31

тел. (861) 277 31 20; (903) 455 22 20. E-mail: Kubanohrankultura@yandex.ru

Директор - Зеленцов Евгений Владимирович

ООО «Кубаньархеология»

350000, г.Краснодар, ул.Кубанская Набережная, 37/11, литер А, 3 этаж

тел. (861) 276 46 95; 278 04 03; (918) 947 88 50. E-mail: kubanarh@mail.ru

Генеральный директор – Желиба Наталья Викторовна

ООО «Кубань Археология»

350000, г.Краснодар, ул.Колхозная, д.65, офис 63

моб. тел. (918) 953 22 72, (903) 454 75 00, (952) 828 65 45. E-mail: kub-arh@list.ru

Директор – Сазонов Александр Алексеевич

ООО «Новороссийская археологическая экспедиция»

353915, г.Новороссийск, ул.Маяковского, 20

моб.тел. (918) 079 17 01 E-mail: eneolit@rambler.ru

Генеральный директор — Кононенко Александр Павлович

ООО «ПрофЭксперт»

350049, г.Краснодар, ул.Гагарина, 248

тел.факс (861) 226 58 15; моб.тел. (918) 366 98 05

Генеральный директор — Дронь Татьяна Борисовна

ООО «Южный региональный центр археологических исследований» («ЮРЦАИ»)

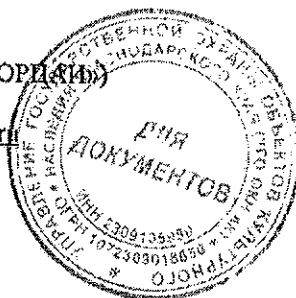
350049, г.Краснодар, ул.Гагарина, 248

тел.факс (861) 226 58 15; моб.тел. (918) 366 98 05. E-mail: ooo_urac@mail.ru

Генеральный директор — Хвостова Алевтина Юрьевна

СПЕЦИАЛИСТ – ЭКСПЕРТ

НОВИКОВА Е.И.



Центр археологических исследований
ФГБУ ВПО «Армавирская государственная педагогическая академия»
352901, г. Армавир, ул. Р. Люксембург, 159
моб. тел. (928) 292 83 33
Директор — Басов Игорь Иванович

Южный научный центр Российской Академии наук
344006, г. Ростов-на-Дону, пер. Чехова, 41
тел.: (863) 250-98-19; (928) 270-64-63. E-mail: seiphica@ssc-ras.ru
Руководитель — Лукьяшко Сергей Иванович

Краснодарская краевая общественная организация «Научно-поисковый православный Центр «Щит и меч»
350005, г. Краснодар, ул. Ярославская, 128, каб. 209.
тел.: (918) 413-53-10. E-mail: comandante131@mail.ru
Руководитель — Корецкий Алексей Владимирович

* В перечень включены организации, направившие в адрес управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края уведомления о готовности проведения археологических исследований в зонах хозяйственного освоения. Приведенный перечень организаций не является закрытым и исчерпывающим.

КОПИЯ ВЕРНА

24.08.2016г

СПЕЦИАЛИСТ — ЭКСПЕРТ
НОВИКОВА Е.И.



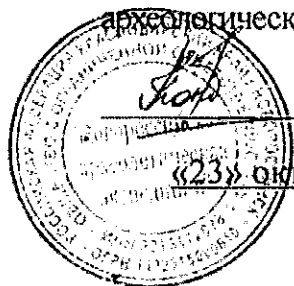
ООО «Новороссийская археологическая экспедиция»

Заказчик: ООО «Бизнес-Инвест»

Договор: №7/15 Р от 04.09.2015 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Новороссийская
археологическая экспедиция»



А.П.Кононенко

«23» октября 2015 г.

ОТЧЕТ

Об археологическом обследовании земельного участка
площадью 4,0150га, с кадастровым номером №23:47:0118001:681
расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, Южный
внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка
в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска»

Исполнитель:

(Подпись)

А.П.Кононенко

Ф. И. О.

Открытый лист №200

« 23 » октября 2015 г.

г.Новоросси́йск
2015 г.

Содержание

Аннотация	3
Введение	4
Исследования археологических памятников в с. Мысхако и его окрестностях	4
Ход работ	6
Заключение	10
Список иллюстраций	12
Альбом Иллюстраций (№№1-33).	14
Открытый лист	31

Аннотация

В отчёте описано проведение археологического обследования земельного участка площадью 4,0150га, с кадастровым номером №23:47:0118001:681 расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска»

В результате проведённого обследования установлено:

- Участок расположен вне зон охраны памятников археологии.
 - При визуальном осмотре территории участка объектов археологического наследия не выявлено.
 - Во всех заложенных четырёх шурфах зафиксированы следы сельскохозяйственных плантажно-пахотных работ.
 - В Шурфе 1 зафиксирован грунт (плотный светло-коричневый суглинок с галькой) использовавшийся для отсыпки территории при строительстве аэродрома.
 - В Шурфе 2 при зачистке на границе пахотного слоя и материка в восточной части шурфа найдены две гальки, одна из которых (речного происхождения) оббита и несёт следы обработки (пестик?) (рис.20/2), вторая характерна для морских пляжей (рис.20/1).
- Культурного слоя, признаков наличия объектов археологического наследия не выявлено, археологических находок, кроме гальки со следами обработки в Шурфе 2, не обнаружено.

Введение.

В октябре 2015 г., согласно договору №7/15р от 04.09.2015г между ООО «Бизнес-Инвест» и ООО «Новороссийская археологическая экспедиция» было проведено археологическое обследование земельного участка площадью 4,0150га, с кадастровым номером №23:47:0118001:681 расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска». Свидетельство о государственной регистрации права АА №372562 от 06.08.2015г.

Работы проводились по договору на научное руководство от 26.03.2014 №1-м с ГБУК КК «Новороссийский исторический музей-заповедник», Открытому листу №200, выданному Министерством культуры Российской Федерации от 17 апреля 2015 г. на имя А.П. Кононенко.

Для отчёта использовались картоматериалы, предоставленные заказчиком работ - ситуационный план М 1 : 2000.

Исследования археологических памятников в с. Мысхако и его окрестностях.

Археологические исследования в районе Новороссийска начались еще в XIX веке. В 1886 г. русский археолог В.И. Сизов проведя археологические разведки и раскопки в окрестностях города открыл множество памятников различных эпох. Им были первым обследованы и описаны, как отдельные курганы, так и курганные могильники в долине Мысхако. В общении с местными жителями был собран топонимический материал, записаны легенды, связанные с нашими местами. Материалы своих исследований В.И. Сизов опубликовал в отчете, изданном Императорским Московским Археологическим обществом 1889 г., в заключении которого он написал: "Приморская область, исследованная мною, жила в древности своей

особенной жизнью, отделенная горами от северо-восточных областей Кавказа и, находясь близко моря, подчинялась влиянию других народностей".

В 1909 г. экспедиция Кавказского музея исследовала несколько курганов в Мысхаког могильника, материалы этих раскопок хранятся ныне в музее Грузии.

С 1966 г. исследованиями в окрестностях с.Мысхако руководила Н.А. Онайко - старший научный сотрудник Института археологии АН СССР. Надежда Анисимовна Онайко возглавляла Новороссийскую, а затем Новороссийско-Геленджикскую экспедиции. Н.А. Онайко было открыто и частично раскопано поселение «Мысхако», на котором были выявлены слои античного периода и эпохи энеолита. Н.А. Онайко так же были начаты раскопки античного некрополя.

В 1979 г археологические исследования в с.Мысхако проводит А.В. Дмитриев, заведующий отделом археологии Новороссийского исторического музея-заповедника (далее НИМЗ). В 1990-1993 гг. под его руководством археологическая экспедиция НИМЗ провела самые масштабные за всё время исследований раскопки разновременных памятников на территории села. Впоследствии А.В.Дмитриев, как сотрудник ООО «Наследие Кубани», руководил охранно-спасательными раскопками поселения и некрополя «Мысхако» с 2002 по 2005гг.

В 1990-1991 гг. и в 2000-2002гг в с. Мысхако работала Северо-Кавказская экспедиция ИА РАН под руководством А.Н. Гея и Е.И. Савченко, которая исследовала энеолитическое поселение «Мысхако-1».

В 1991-1992 гг. научный сотрудник Новороссийского исторического музея-заповедника Н.В. Федоренко, руководила раскопками средневекового могильника в с. Мысхако.

В 1996 г. раскопки участка поселения Мысхако провёл сотрудник ИА РАН А.А. Малышев.

В 2008г. при разведках А.В.Шилова, заведующего отделом археологии Новороссийского исторического музея-заповедника, на юго-западной окраине

с.Мысхако, на берегу Черного моря, на левом берегу оврага выявлен памятник археологии – поселение «Мысхако-стрельбище». Шурфы показали наличие культурного слоя толщиной до 0,4м и наличие хозяйственных ям, последние также наблюдались в береговом обрыве.

В 2009г на юго-восточной окраине 14 микрорайона, в 600 м к юго-западу от перекрестка пр. Дзержинского и ул. Южная, и в 250 м к северо-западу от бывшего аэропорта Шишловым А.В. был выявлен грунтовый некрополь «Аэропорт» (IV-III вв. до н.э.).

В 2010 г экспедицией Новороссийского исторического музея-заповедника были проведены разведки в окрестностях с. Мысхако, в том числе на землях ЗАО Агрофирмы «Мысхако», примыкающих с юго-запада к 14 микрорайону г.Новороссийска. Под руководством научного сотрудника А.В.Колпаковой в окрестностях села было обследовано 9 памятников (5 поселений и 4 грунтовых некрополя). Три новых памятника были выявлены в ходе разведки: поселение «Мысхако-родник» (III-II вв. до н.э.), поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.) и грунтовый некрополь «Палагина щель» (IV-III вв. до н.э.).

Ход работ.

Земельный участок расположен, на юго-западной окраине г. Новороссийска, на бывших сельскохозяйственных угодьях (виноградниках) ЗАО Агрофирмы «Мысхако» (рис.1). Земельный участок подтреугольной в плане формы, ограничен с юго – юго-запада и северо-запада металлическим забором. Северо-западная граница участка проходит вдоль взлётно-посадочной полосы бывшего аэропорта г. Новороссийска, при строительстве которой, видимо, велись планировочные земляные работы. В связи с этим обстоятельством, в западной части участка рельеф ровный с плавным понижением к юго-востоку. Юго-восточная часть участка не несёт следов планировочных работ и здесь сохранился прежний рельеф, в виде отрога и

обрамляющих его двух лощин ориентированных с северо-запада на юго-восток. Северо-восточная часть участка завалена строительным мусором.

Первоначально был произведён визуальный осмотр участка (рис.2-5). Поверхность участка давно не обрабатывалась, поросла высокой травой, а кое-где мелким кустарником, фактически участок представляет собой пустырь. В связи с задернованностью участка осмотр проводился цепью с интервалом между людьми до 5м. Обнажения, кроме полевых тропинок, по которым местные жители ходят в супермаркет «Лента», отсутствовали. В результате визуального осмотра археологических находок не найдено, археологических объектов не выявлено.

После визуального обследования были проведены исследования при помощи шурфов. За Репер (R0) был взято бетонное основание столба ограждения в юго-западном углу участка Географические координаты R0 (WGS-84) - 44°40'12,92" СШ, 37°46'37,86" ВД.

ШУРФ №1 (рис.1, 6-12).

Шурф №1 был заложен в юго-западной части участка. Географические координаты Шурфа №1 (WGS-84) (северо-восточный угол шурфа) - 44°40'13,32" СШ, 37°46'39,91" ВД.

Шурф размером 2х2м ориентирован по сторонам света. Шурф выбран на глубину до 122 см. Глубина углов: СЗ - 122см, СВ - 119см, ЮВ - 111см, ЮЗ - 116см

Стратиграфия:

1. Слой тёмно-серого суглинка, толщиной до 30 см - пахотный слой (верхняя часть слоя толщиной до 20см увлажнена вследствие прошедшего дождя и выглядит на фотографиях более тёмного цвета).
2. Слой светло-коричневого суглинка с галькой толщиной до 60 см – слой очень плотный видимо насыпной слой при строительстве аэродрома
3. Чернозём толщиной до 20см, погребённый слой при строительстве аэродрома.

4. Материк – коричневый суглинок с щебнем.

На площади **Шурфа 1 Штык-5** (в стратиграфическом слое №3 чернозема, погребенного при строительстве аэродрома) найдены:

- железные осколки периода Великой Отечественной войны (рис.12)

Археологических находок не обнаружено.

ШУРФ №2 (рис.1, 13-20).

Шурф №2 был заложен в юго-восточной части участка. Географические координаты Шурфа №2 (WGS-84) (северо-восточный угол шурфа) - 44°50'12,93" СШ, 37°46'48,41" ВД.

Шурф размером 2х2м ориентирован по сторонам света. Шурф выбран на глубину до 65 см. Глубина углов: СЗ - 60см, СВ - 61см, ЮВ - 61см, ЮЗ - 65см.

Стратиграфия:

1. Слой тёмно-серого суглинка со щебнем, толщиной до 60 см - пахотный слой.
2. Слой светло-коричневого суглинка со щебнем толщиной от 0 до 34 см - материк.

В восточном и южном бортах шурфа, в слое 1 отмечены следы плантажа в виде полос светло – коричневого суглинка длиной от 79 до 90 см и шириной до 8см. Также следы плантажа в виде полос (тёмно - серого суглинка) шириной до 10см ориентированных с северо-запада на юго-восток читаются на дне шурфа. Зачищенный на дне шурфа светло – коричневый суглинок с щебнем (материк), по своей структуре, является не перемещённым продуктом химического разложения скалы.

На площади **Шурфа 2 Штык-1** в пахотном слое обнаружены осколки от снарядов, гильза от патрона периода Великой Отечественной войны, фрагменты металлических современных предметов (рис.19).

На площади **Шурфа 2 Штык-2** при зачистке на границе пахотного слоя и материка в восточной части шурфа найдены две гальки (рис.20), одна из

которых (речного происхождения) оббита и несёт следы обработки (пестик?) (рис.20/2), вторая характерна для морских пляжей (рис.20/1).

Культурного слоя и других археологических находок не обнаружено.

ШУРФ №3 (рис.1, 21-27).

Шурф №3 был заложен в восточной части Участка №2. Географические координаты Шурфа №3 (WGS-84) (северо-восточный угол шурфа) - 44°40'15,12" СШ, 37°46'48,41" ВД.

Шурф размером 2х2м ориентирован по сторонам света. Шурф выбран на глубину до 57 см. Глубина углов: СЗ - 51см, СВ - 57см, ЮВ - 49см, ЮЗ - 53см.

Стратиграфия:

1. Слой тёмно-серого суглинка со щебнем, толщиной до 51 см - пахотный слой.
2. Слой светло-коричневого суглинка со щебнем, толщиной от 0 до 12 см - материк.

В северном борту шурфа, в слое 1 отмечен след плантажа в виде полосы светло-коричневого суглинка длиной до 40 см и шириной до 8см. Также следы плантажа в виде полос (тёмно-серого суглинка) шириной от 10см до 40см ориентированные с северо-запада на юго-восток читаются на дне шурфа.

На площади Шурфа 3 Штык-2 в пахотном слое обнаружены современные предметы: фрагмент кирпича и фрагмент железного предмета в виде кольца (рис.27).

Археологических находок не обнаружено.

ШУРФ №4 (рис.1, 28-33).

Шурф №4 был заложен в северо-восточной части участка. Географические координаты Шурфа №4 (WGS-84) (северо-восточный угол шурфа) - 44°40'20,13" СШ, 37°37'46,48,71" ВД.

Шурф размером 2х2м ориентирован по сторонам света. Шурф выбран на глубину до 38 см. Глубина углов: СЗ - 38см, СВ - 32см, ЮВ - 36см, ЮЗ - 31см.

Стратиграфия:

1. Слой тёмно-коричневого суглинка со щебнем, толщиной до 32 см - пахотный слой.
2. Слой светло-коричневого суглинка со щебнем, толщиной от 0 до 10 см - материк.

На дне шурфа зафиксированы следы плантажа в виде полос (тёмно-коричневого суглинка) шириной от 10см до 50см ориентированные с северо-востока на юго-запад.

Археологических находок не обнаружено.

Заключение

В результате проведённого археологического обследования земельного участка площадью 4,0150га, с кадастровым номером №23:47:0118001:681 расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска» установлено:

1. Участок расположен вне зон охраны памятников археологии.
2. При визуальном осмотре территории участков объектов археологического наследия не выявлено.
3. Во всех заложенных четырёх шурфах зафиксированы следы сельскохозяйственных плантажно-пахотных работ.

В Шурфе №1 зафиксирован грунт (плотный суглинок светло-коричневого цвета с галькой) использовавшийся для отсыпки территории при строительстве аэродрома.

В Шурфе №2 при зачистке на границе пахотного слоя и материка в восточной части шурфа найдены две гальки, одна из которых (речного

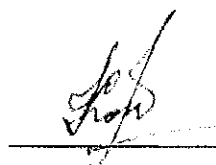
происхождения) оббита и несёт следы обработки (пестик?) (рис.20/2), вторая характерна для морских пляжей (рис.20/1).

Культурного слоя, признаков наличия объектов археологического наследия не выявлено, археологических находок, кроме гальки со следами обработки в Шурфе 2, не обнаружено.

Требования: Согласно ст. 36 п.4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации:

- В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течений трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

По адресу: 350063, г. Краснодар ул. Красноармейская, 16. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края. (тел/факс(861)268-32-23).


А.П. Кононенко

Список иллюстраций

- Рис.1. Ситуационный план.
- Рис.2. Панорама. Вид на участок с северо-запада. (на рис.1 Фото 1)
- Рис.3. Панорама. Вид на участок с северо-востока. (на рис.1 Фото 2)
- Рис.4. Панорама. Вид на участок с юго-востока. (на рис.1 Фото 3)
- Рис.5. Панорама. Вид на участок с юго-запада. (на рис.1 Фото 4)
- Рис.6. Шурф 1. План.
- Рис.7. Шурф 1 до начала раскопок. Вид с запада.
- Рис.8. Шурф 1 после зачистки. Вид с юга.
- Рис.9. Восточный и южный борта шурфа 1. Вид с северо-запада.
- Рис.10. Западный и северный борта шурфа 1. Вид с юго-востока.
- Рис.11. Шурф 1 после рекультивации. Вид с запада.
- Рис.12. Шурф 1. Штык 5. 1-3 - железные осколки периода Великой Отечественной войны.
- Рис.13. Шурф 2. План.
- Рис.14. Шурф 2 до начала раскопок. Вид с запада.
- Рис.15. Шурф 2 после зачистки. Вид с юга.
- Рис.16. Северный и восточный борта шурфа 2. Вид с юго-запада.
- Рис.17. Южный и западный борта шурфа 2. Вид с северо-востока.
- Рис.18. Шурф 2 после рекультивации. Вид с запада.
- Рис.19. Шурф 2. Штык 1. Предметы современные и периода Великой Отечественной войны. 1. - осколок снаряда, 2 - гильза патрона, 3 - фрагмент алюминиевого предмета, 4-6 фрагменты железных предметов, 7 - проволока бронзовая.
- Рис.20. Шурф 2. Штык 2. 1 - галька, 2 - орудие каменное.
- Рис.21. Шурф 3. План.
- Рис.22. Шурф 3 до начала раскопок. Вид с юга.
- Рис.23. Шурф 3 после зачистки. Вид с юга.
- Рис.24. Северный и восточный борта шурфа 3. Вид с юго-запада.
- Рис.25. Южный и западный борта шурфа 3. Вид с северо-востока.
- Рис.26. Шурф 3 после рекультивации. Вид с юга.

Рис.27. Шурф 3. Штык 2. Предметы современные.

1. - фрагмент кирпича, 2. - фрагмент железного предмета.

Рис.28. Шурф 4. План.

Рис.29. Шурф 4 до начала раскопок. Вид с юга.

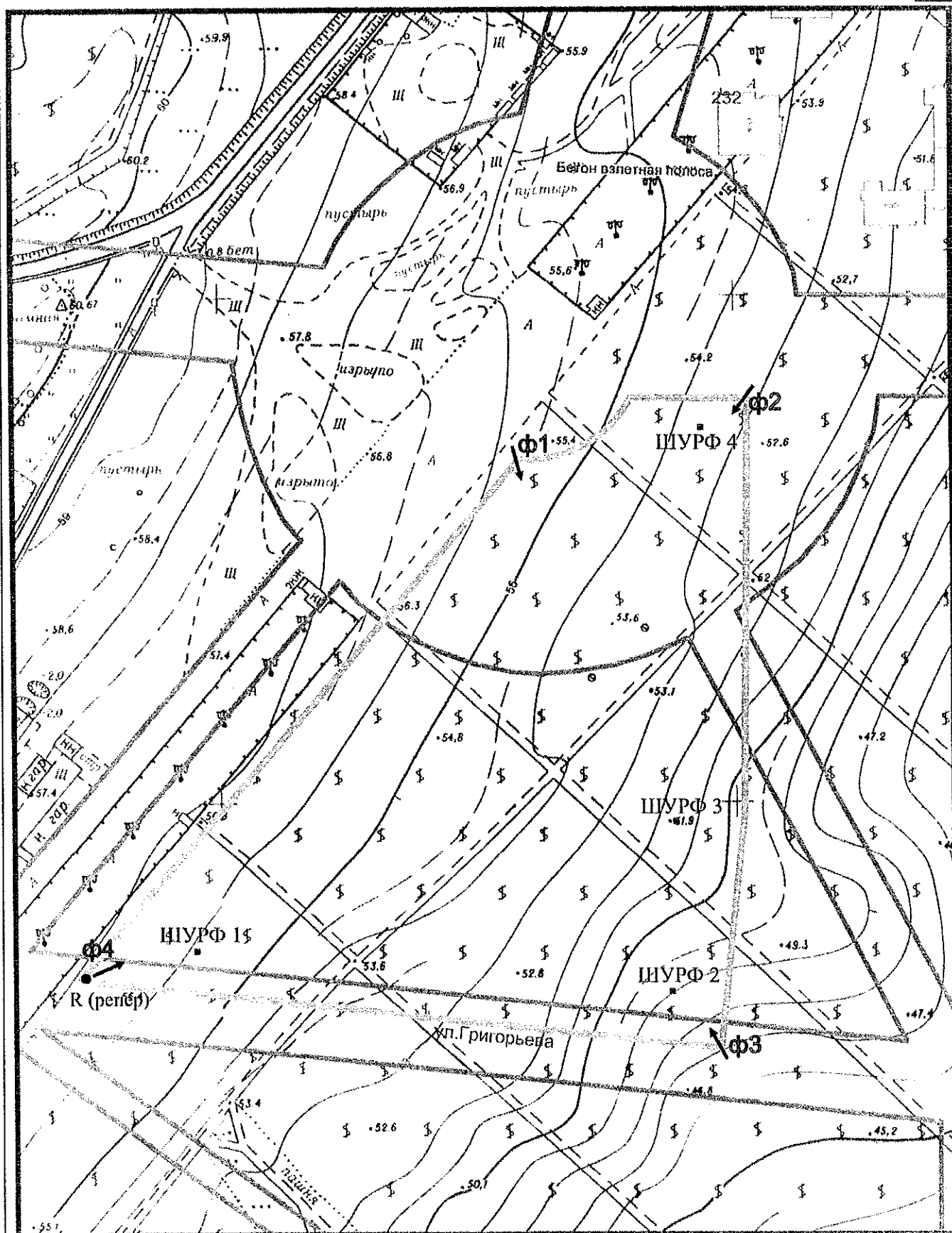
Рис.30. Шурф 4 после зачистки. Вид с юга.

Рис.31. Северный и восточный борта шурфа 4. Вид с юго-запада.

Рис.32. Южный и западный борта шурфа 4. Вид с северо-востока.

Рис.33. Шурф 4 после рекультивации. Вид с юга.

приложение А
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



Масштаб 1:2000

- место размещения земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 в системе города Новороссийска.

Ф1

- номер фотографии и направление съемки

Рис.1. Ситуационный план.



Рис.2. Панорама. Вид на участок с северо-запада. (на рис.1 Фото 1)

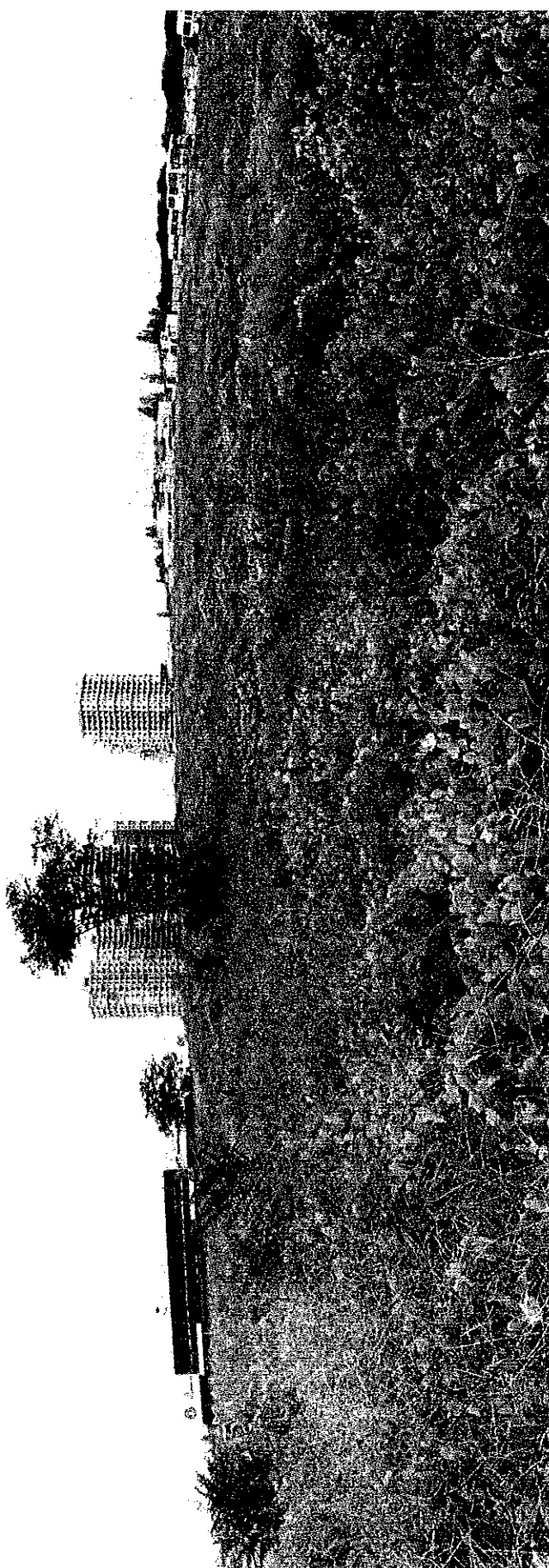


Рис.3. Панорама. Вид на участок с северо-востока. (на рис.1 Фото 2)



Рис.4. Панорама. Вид на участок с юго-востока. (на рис.1 Фото 3)

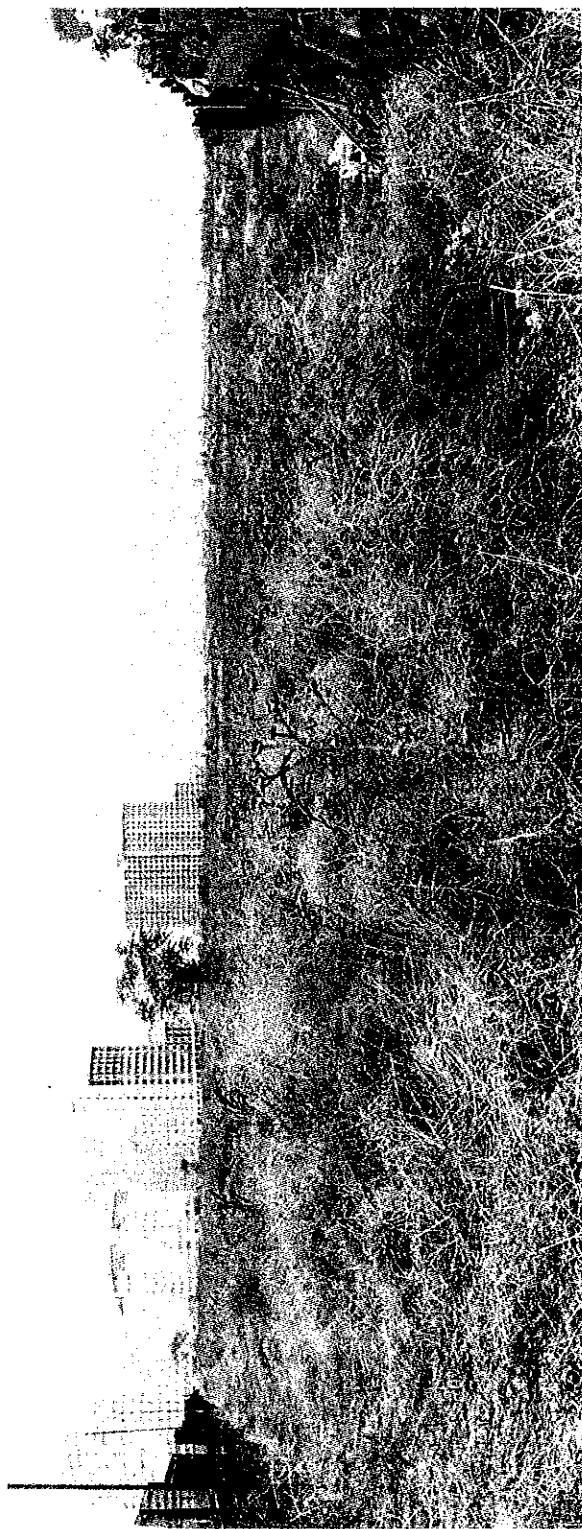


Рис.5. Панорама. Вид на участок с юго-запада. (на рис.1 Фото 4)

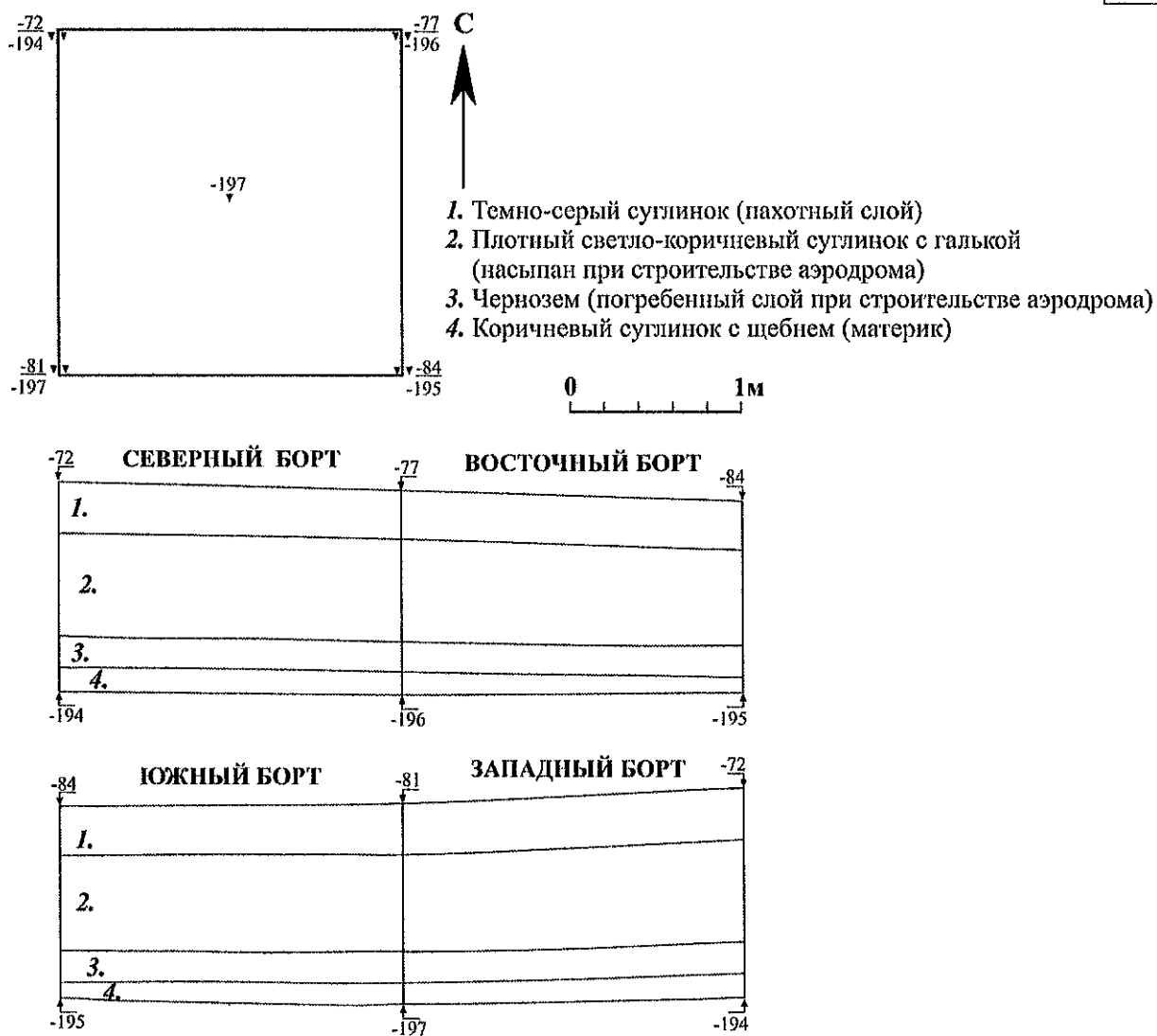


Рис.6. Шурф 1. План.

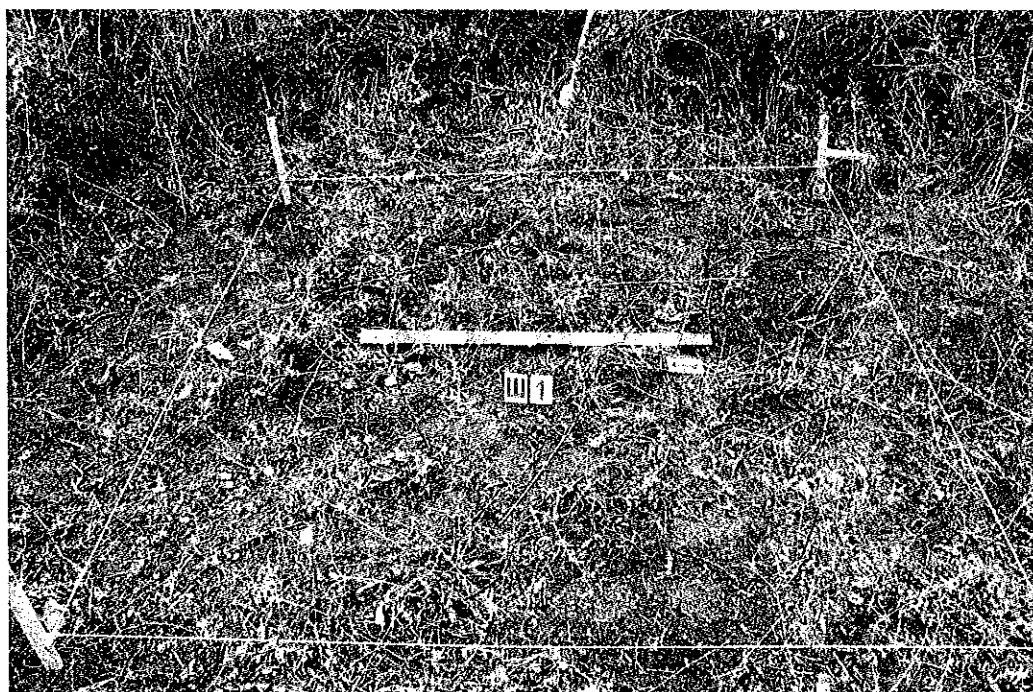


Рис.7. Шурф 1 до начала раскопок. Вид с запада.



Рис.8. Шурф 1 после зачистки. Вид с юга.

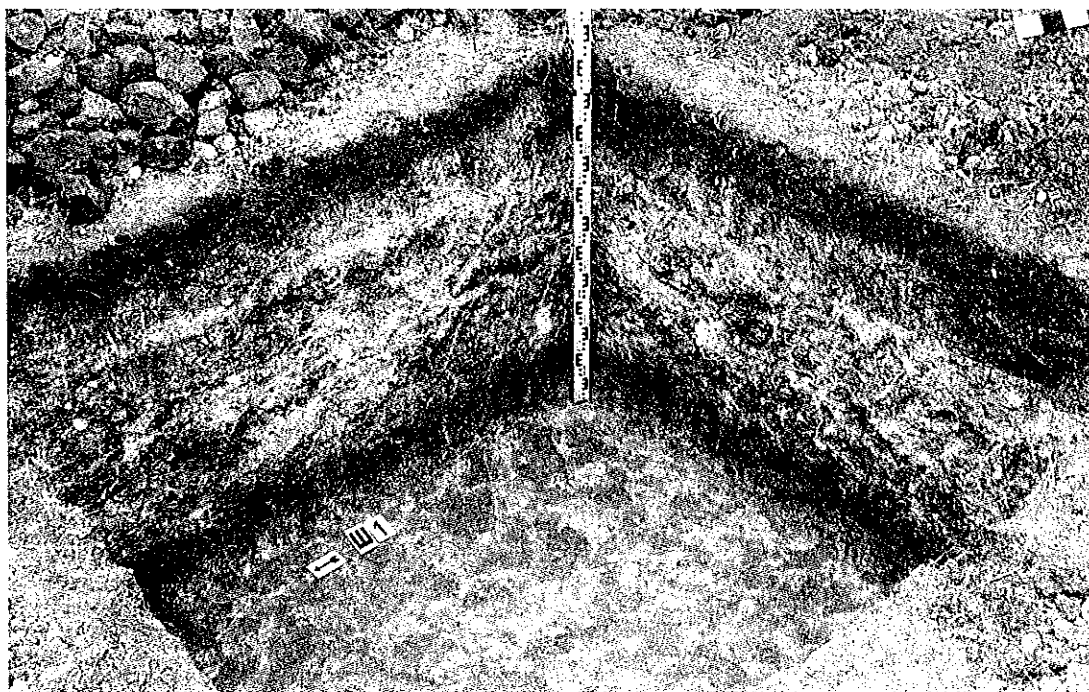


Рис.9. Восточный и южный борта шурфа 1. Вид с северо-запада.

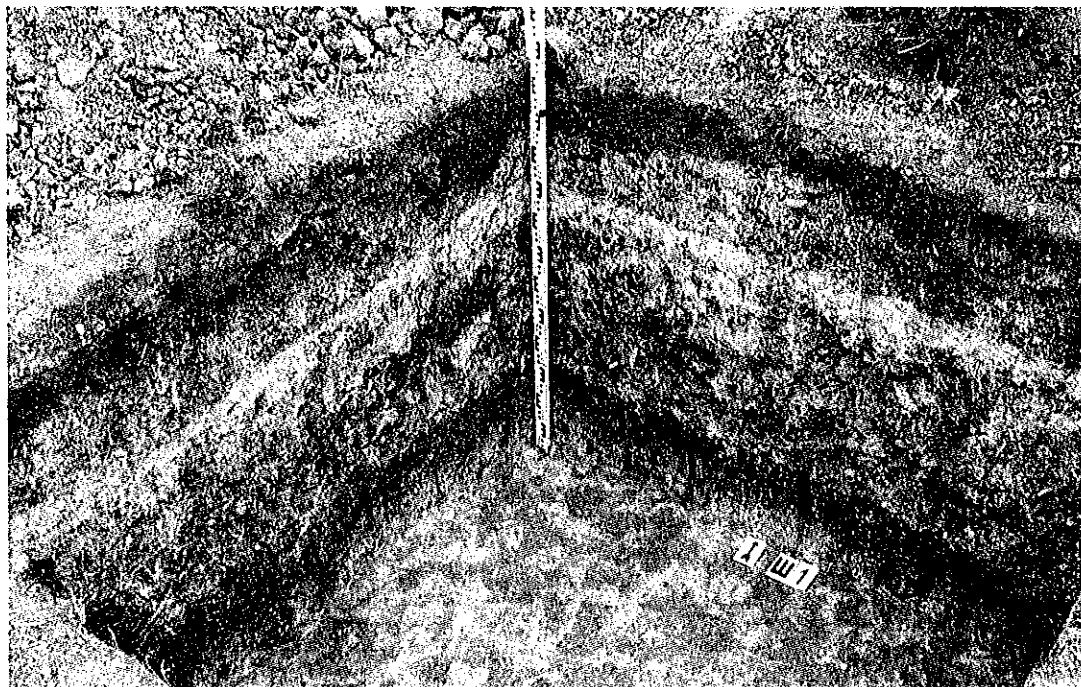


Рис.10. Западный и северный борта шурфа 1. Вид с юго-востока.

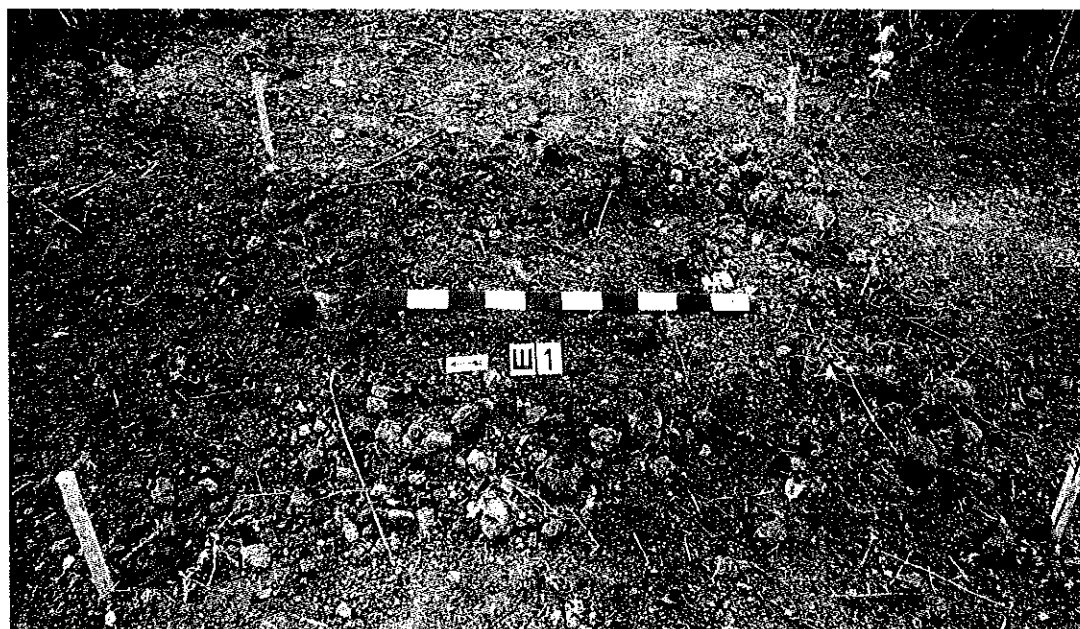


Рис.11. Шурф 1 после рекультивации. Вид с запада.

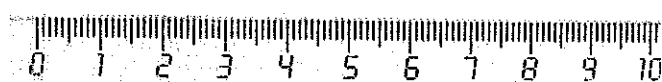
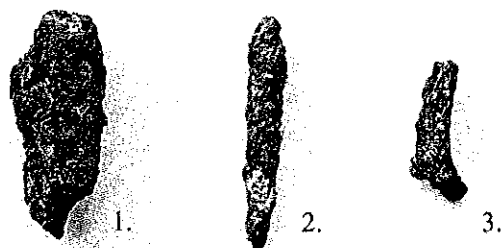


Рис.12. Шурф 1. Штык 5.

1-3 - железные осколки периода Великой Отечественной войны.

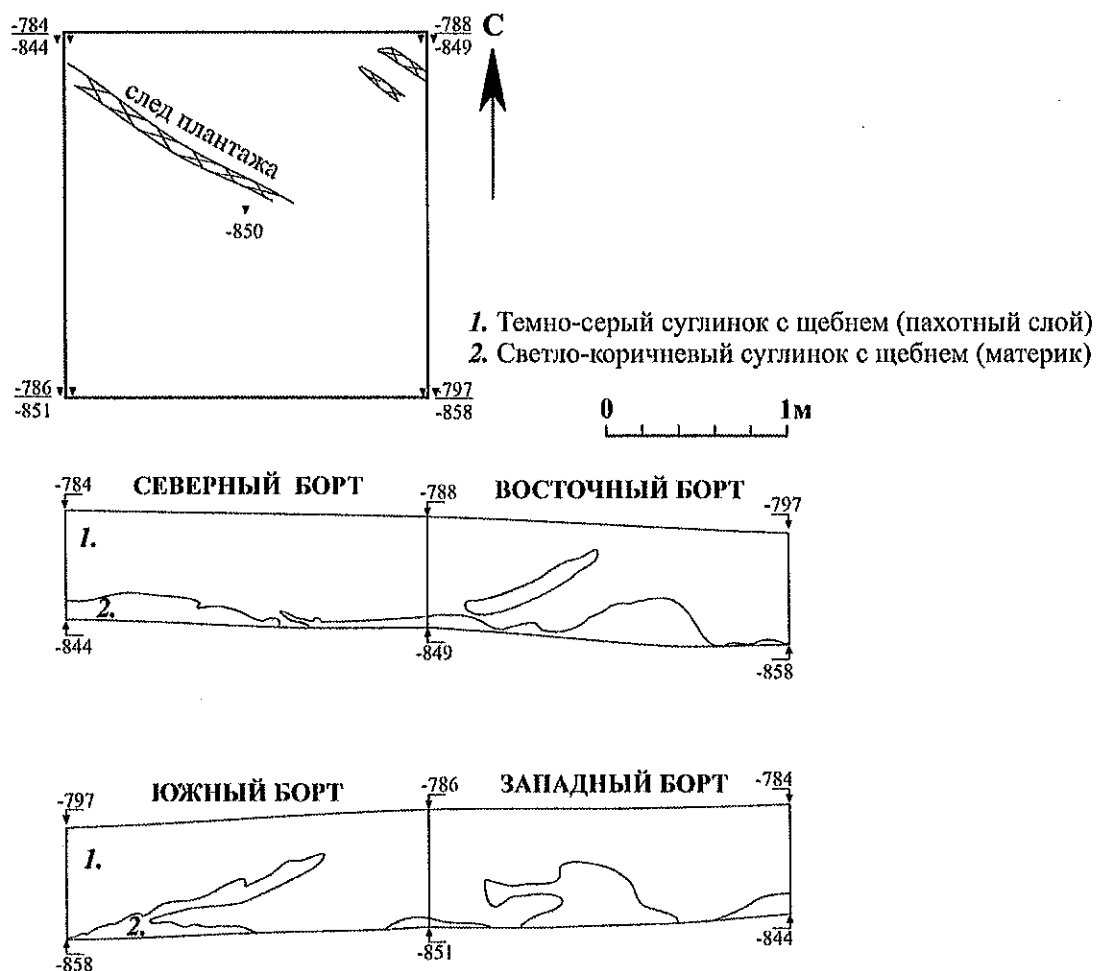


Рис.13. Шурф 2. План.

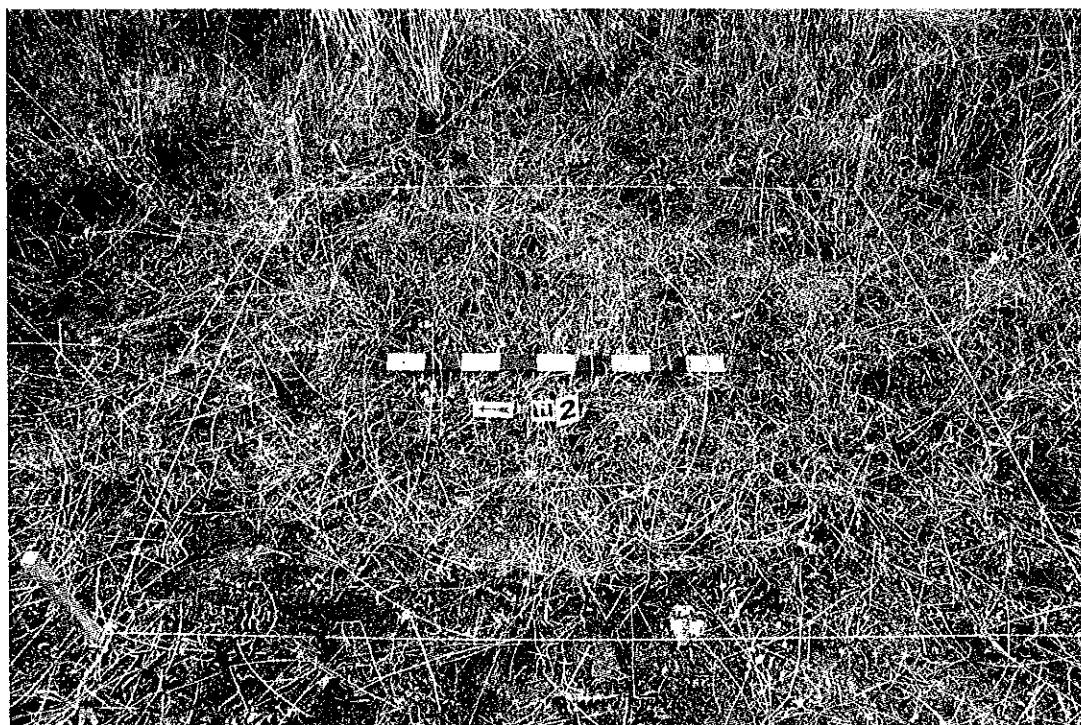


Рис.14. Шурф 2 до начала раскопок. Вид с запада.

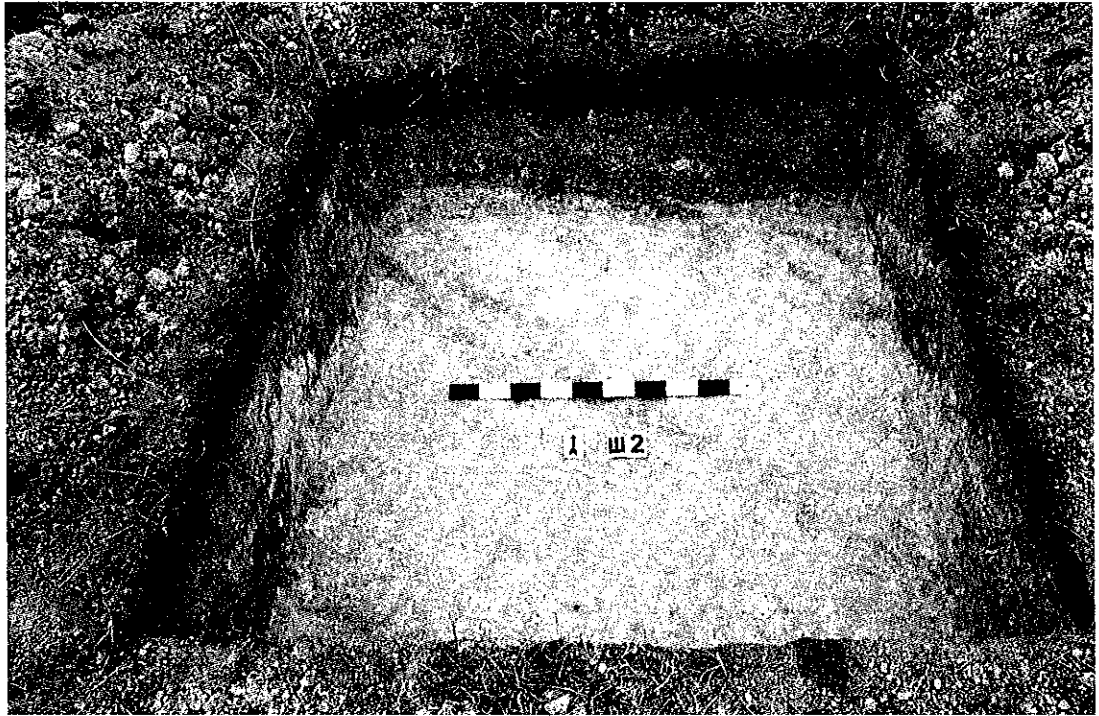


Рис.15. Шурф 2 после зачистки. Вид с юга.



Рис.16. Северный и восточный борта шурфа 2. Вид с юго-запада.



Рис.17. Южный и западный борта шурфа 2. Вид с северо-востока.

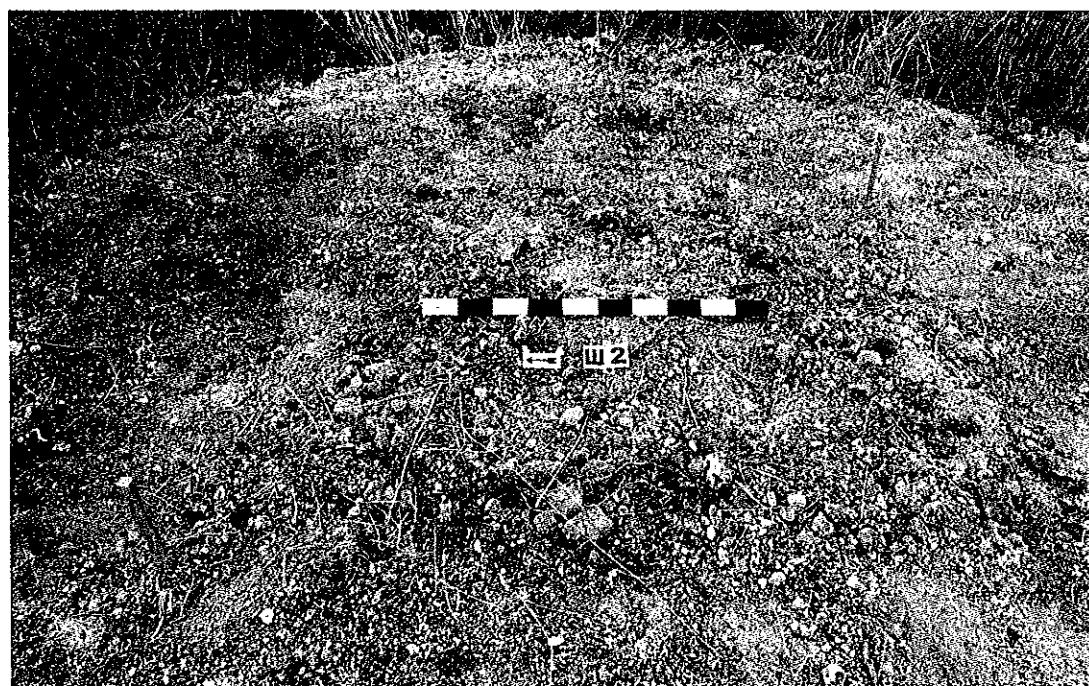


Рис.18. Шурф 2 после рекультивации. Вид с запада.

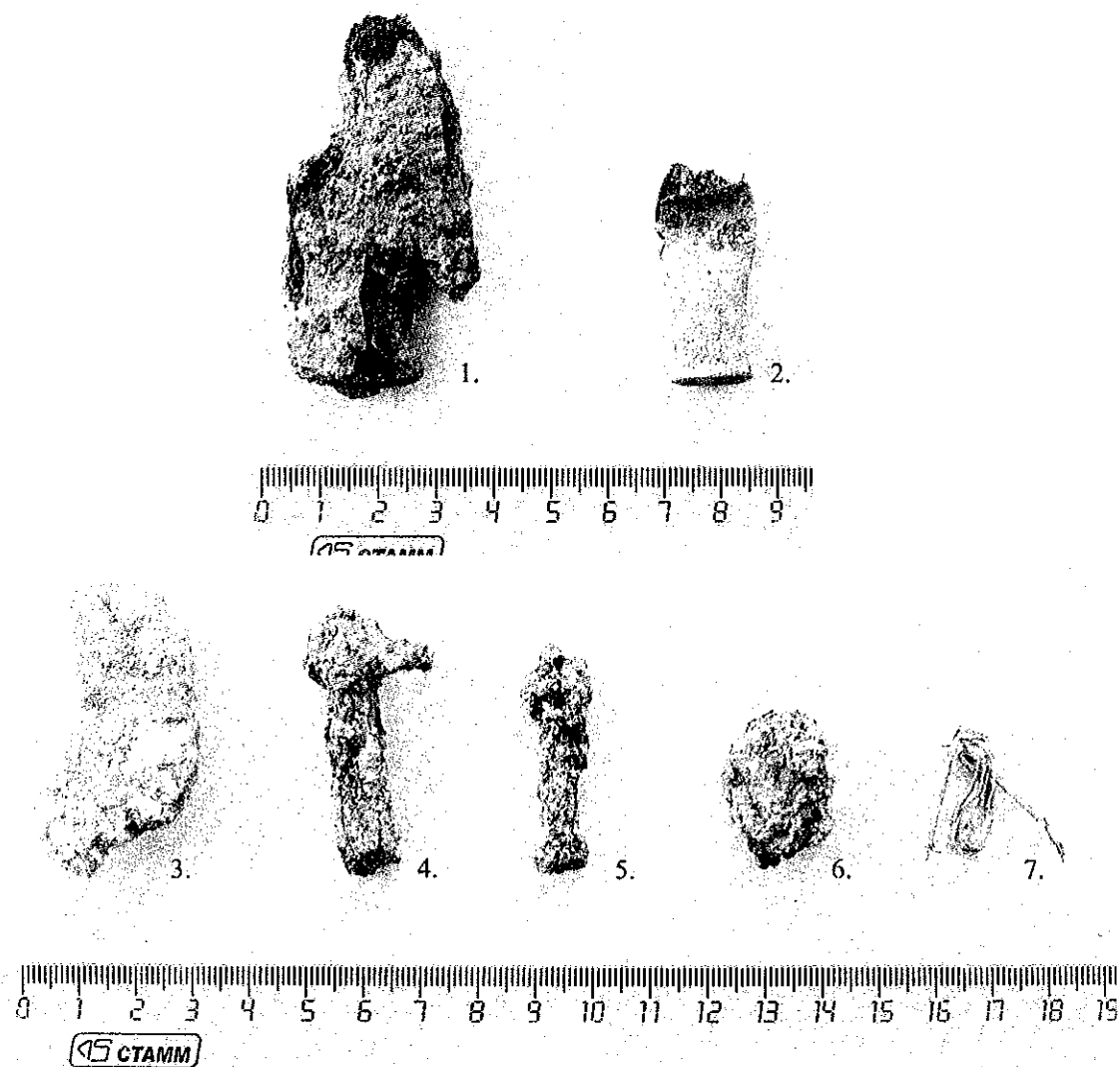


Рис.19. Шурф 2. Штык 1.

Предметы современные и периода Великой Отечественной войны.

1. - осколок снаряда, 2 - гильза патрона, 3 - фрагмент алюминиевого предмета, 4-6 фрагменты железных предметов, 7 - проволока бронзовая.

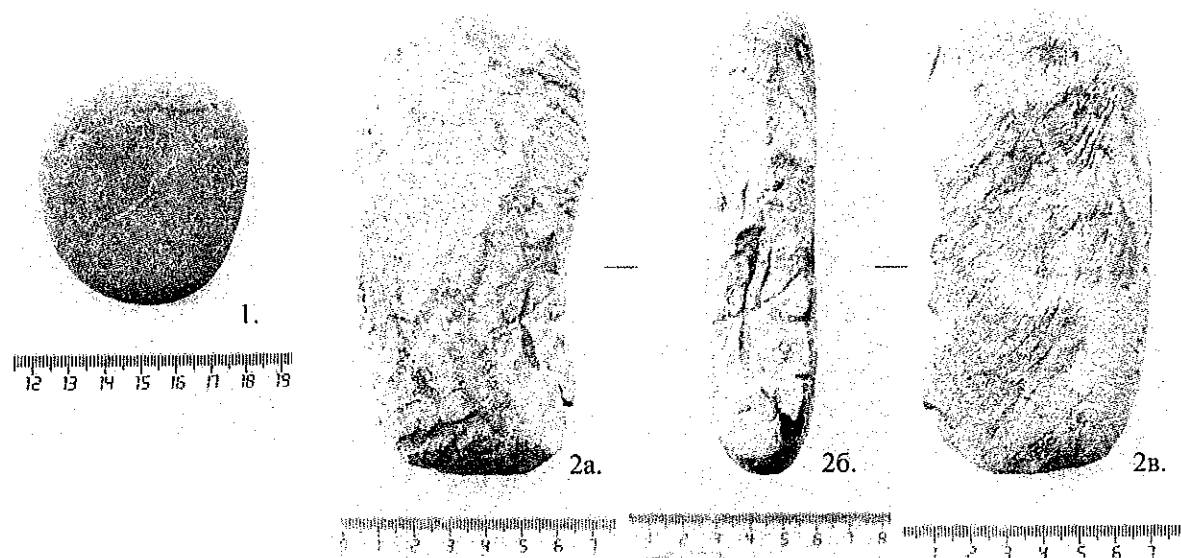


Рис.20. Шурф 2. Штык 2. 1 - галька, 2 - орудие каменное.

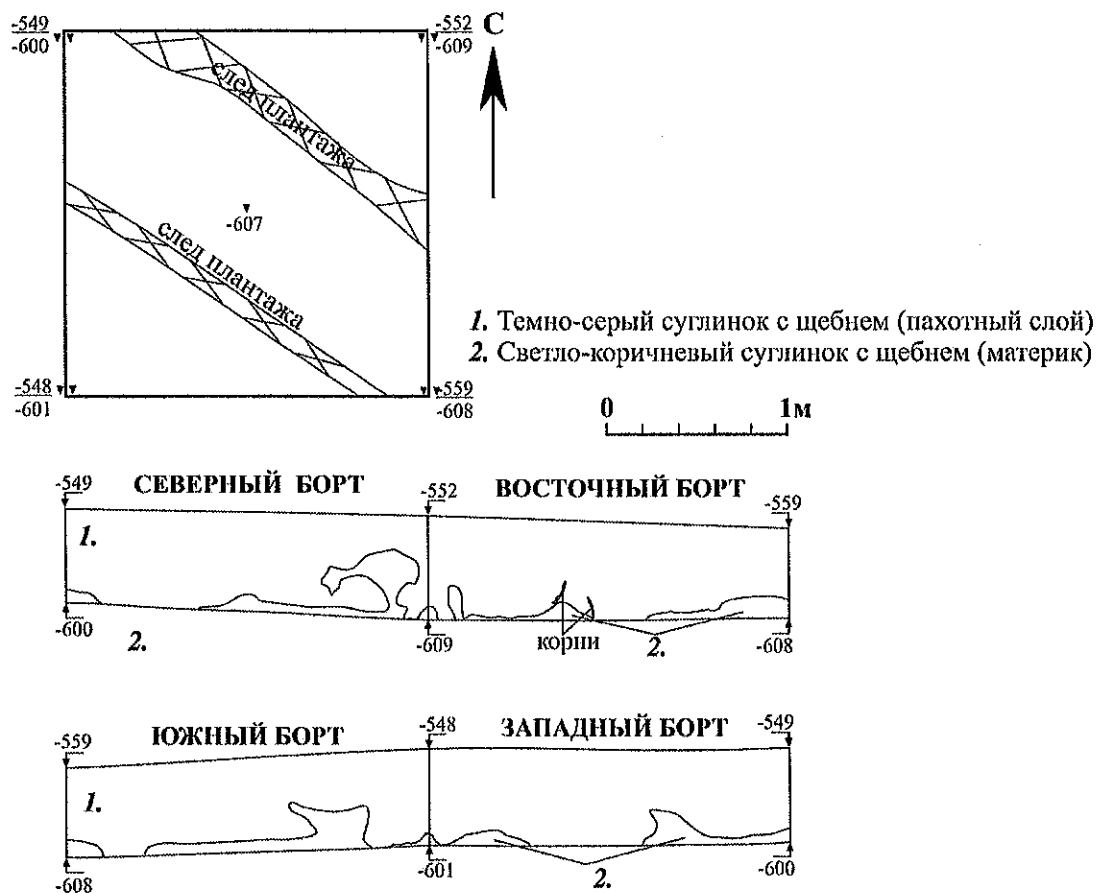


Рис.21. Шурф 3. План.



Рис.22. Шурф 3 до начала раскопок. Вид с юга.

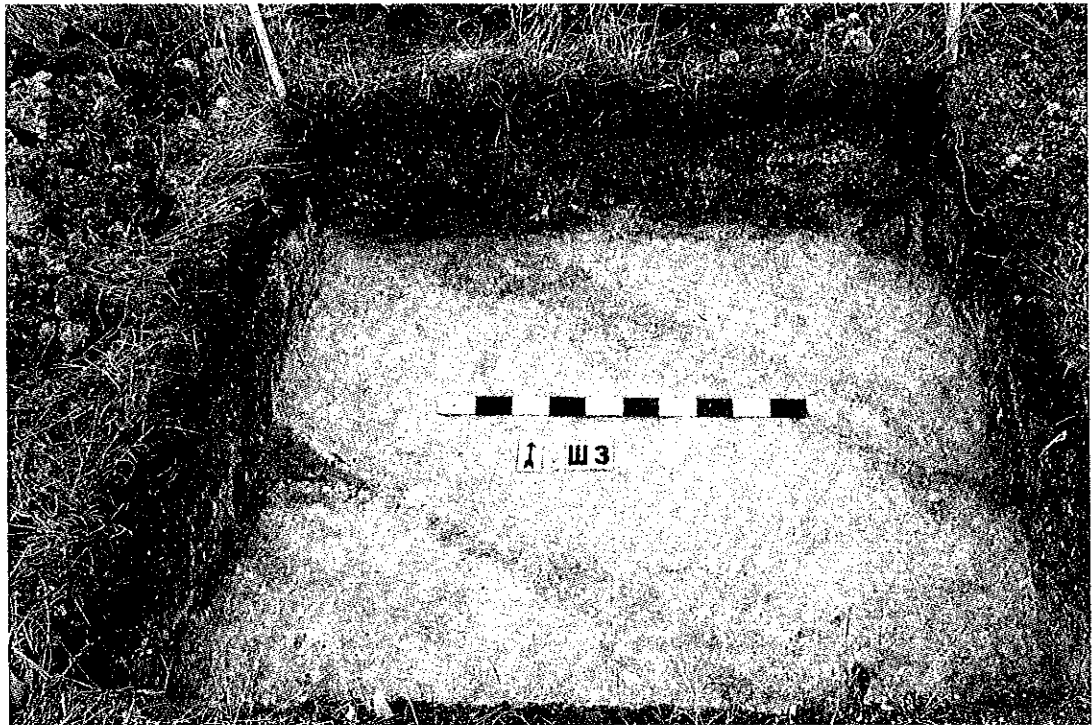


Рис.23. Шурф 3 после зачистки. Вид с юга.



Рис.24. Северный и восточный борта шурфа 3. Вид с юго-запада.



Рис.25. Южный и западный борта шурфа 3. Вид с северо-востока.



Рис.26. Шурф 3 после рекультивации. Вид с юга.

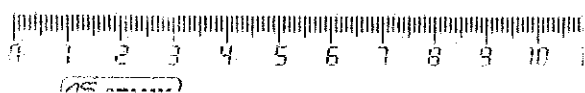


Рис.27. Шурф 3. Штык 2. Предметы современные.

1. - фрагмент кирпича, 2. - фрагмент железного предмета.

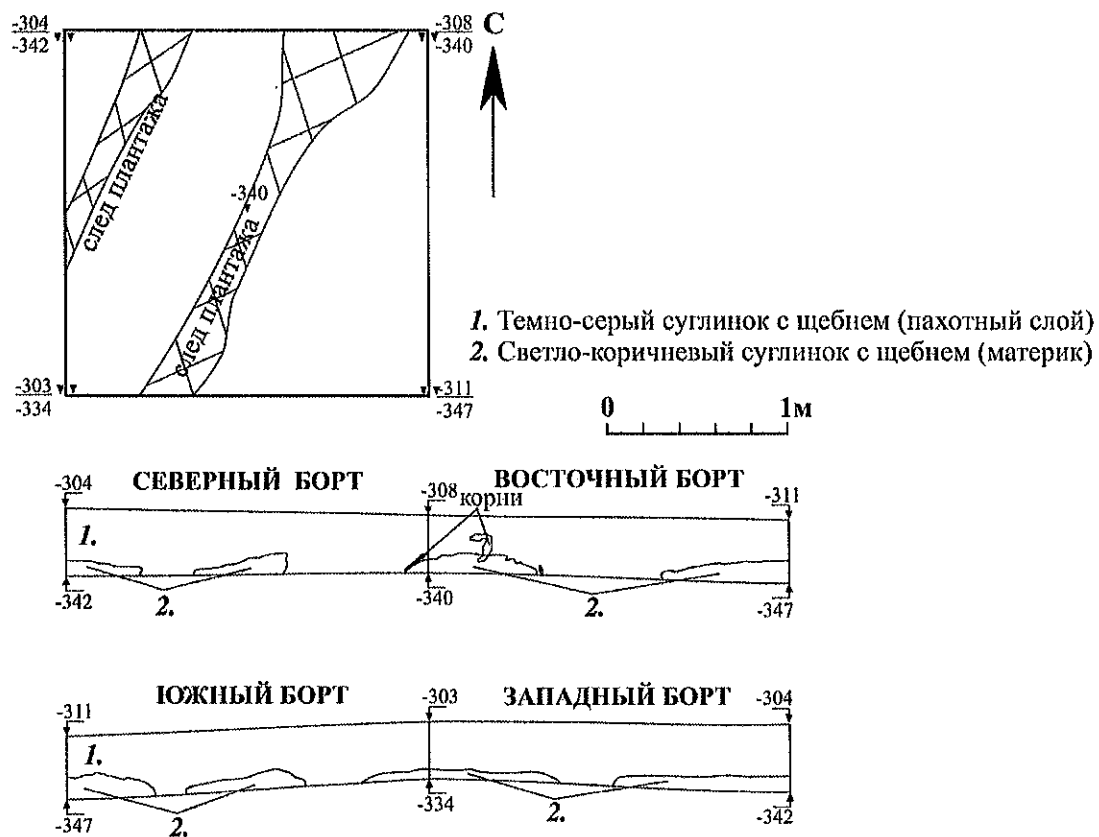


Рис.28. Шурф 4. План.



Рис.29. Шурф 4 до начала раскопок. Вид с юга.

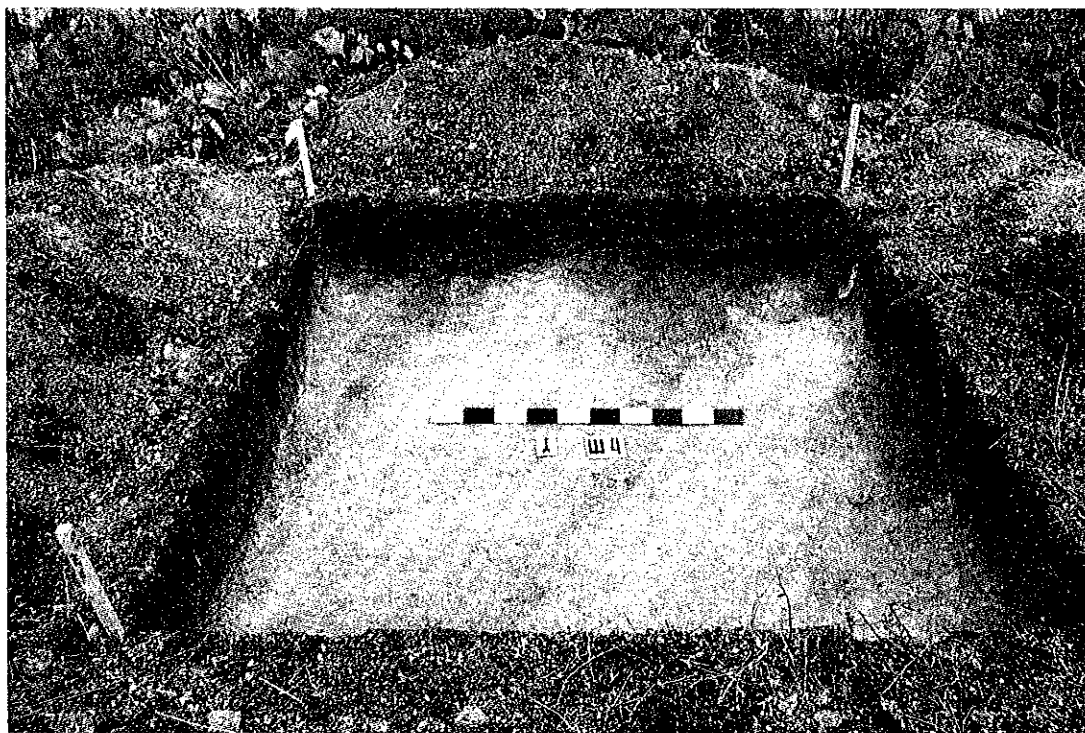


Рис.30. Шурф 4 после зачистки. Вид с юга.

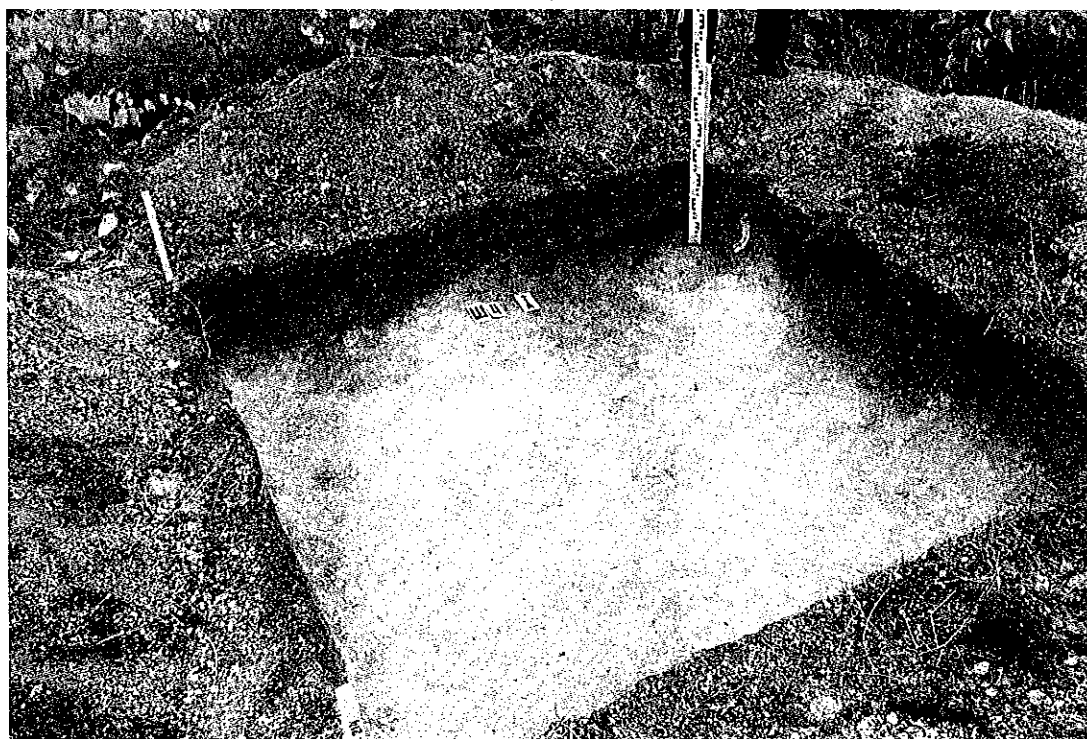


Рис.31. Северный и восточный борта шурфа 4. Вид с юго-запада.

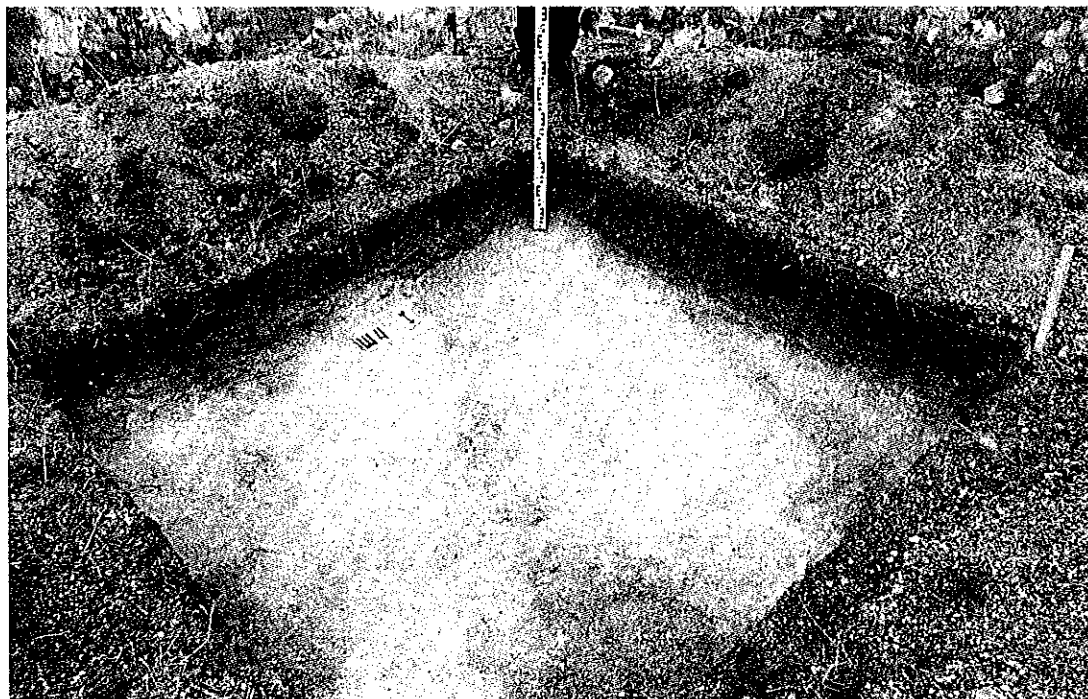


Рис.32. Южный и западный борта шурфа 4. Вид с северо-востока.

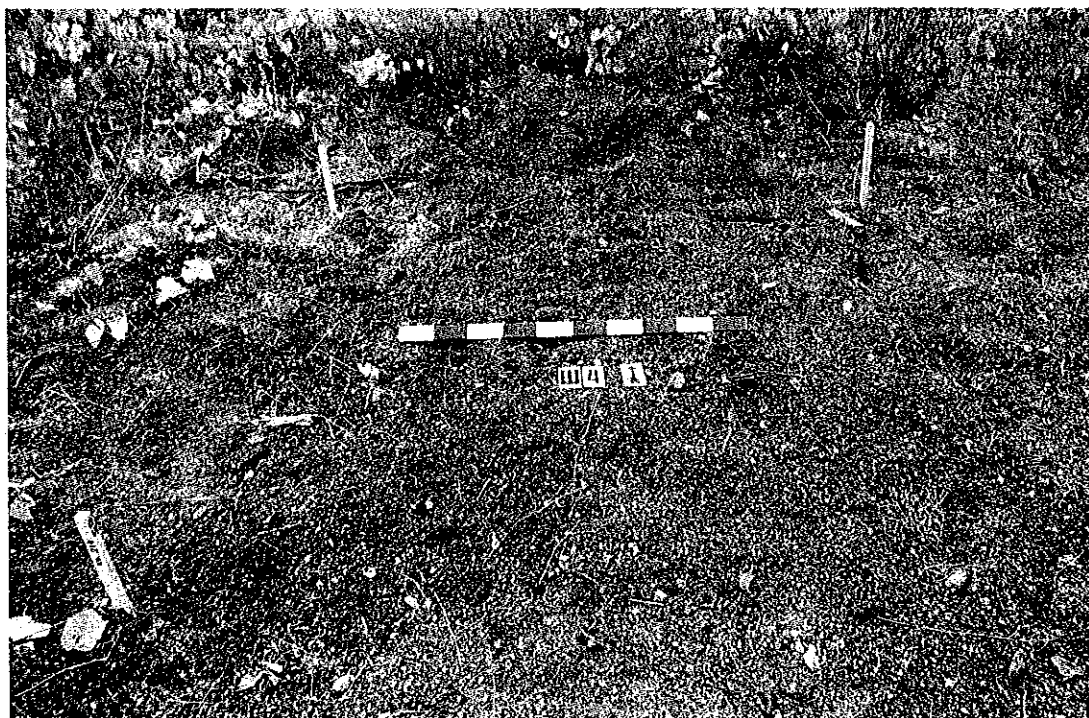


Рис.33. Шурф 4 после рекультивации. Вид с юга.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 200

Настоящий открытый лист выдан:

Кононенко Александру Павловичу

паспорт 0304 № 191632

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на территории г.Новороссийск Краснодарского края.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Кононенко Александр Павлович

(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 17 апреля 2015 г. по 31 декабря 2015 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 17 апреля 2015 г.

Заместитель Министра

(должность)

Е.Б. Милловзорова

(подпись)

Е.Б. Милловзорова

(Ф.И.О.)

Дата 17 апреля 2015 г.

М.П.

005785



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

Красноармейская ул. д. 16, г. Краснодар. 350063

тел./факс: (861) 268-32-23

e-mail: uorn@krasnodar.ru

ОКПО 81837760 ОГРН 1072309018650

ИНН 2309105980 КПП 230901001

№ 11/2015 № 48-1165/15-01-21

На № 755/02 от 14.10.2015

ООО «Бизнес-Инвест»

а/я 122, Главпочтамт, 350000

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление ООО «Бизнес-Инвест» от 26.10.2015 №755/02 (вх. от 27.10.2015 №78-8075/15-0) о выдаче заключения о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 4,0150 га, для строительства объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийск».

Отчет «Об археологическом обследовании земельного участка площадью 4,0150 га, с кадастровым номером 23:47:0118001:681 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска», выполненный ООО «Новороссийская археологическая экспедиция» в 2015 году.

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 4,0150 га, расположен по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, списка выявленных объектов культурного наследия муниципального образования г. Новороссийск, материалам архива управления, отчета «Об археологическом обследовании земельного участка площадью 4,0150 га, с кадастровым номером 23:47:0118001:681 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска», выполненного ООО «Новороссийская археологическая экспедиция» в 2015 году, объекты культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

ТРЕБОВАНИЯ:

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке 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 течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 площадью 4,0150 га по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона, для строительства объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийск», в соответствии с представленной документацией.

Заключение подготовлено на основании отчета «Об археологическом обследовании земельного участка площадью 4,0150 га, с кадастровым номером 23:47:0118001:681 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск Южный внутригородской район, 14 микрорайон, для строительства «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска», выполненного ООО «Новороссийская археологическая экспедиция» в 2015 году.

Исполняющая обязанности
руководителя управления



Г.Н. Полтавец



МЧС РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«2 ОТРЯД ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ»
(ФГКУ «2 отряд ФПС
по Краснодарскому краю»)

Кутузовская ул. 1, г.Новороссийск, 353907
 Краснодарский край, Российская Федерация
 тел./факс: (8617) 21-12-17

Генеральному директору
 ООО «Бизнес-инвест»

А.Н.Лактионову

от 11.01.2016 № 23/23- 10-8
 на № 850/02 от 23.12.2015

ФГКУ «2 отряд ФПС по Краснодарскому краю» сообщает Вам, что жилая застройка в 14 микрорайоне в границе улиц Дзержинского/ул. Мурата Ахеджака находится в районе выезда 9 ПЧ ФГКУ «2 отряд ФПС по Краснодарскому краю» расположенной по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова, 88. Информацию о времени прибытия первого пожарного подразделения предоставить не можем в связи с тем, что расчет нормативного времени прибытия подразделений пожарной охраны производится специализированными проектными организациями. Для получения дальнейших разъяснений обратитесь в Управление надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю.

Начальник отряда
 подполковник внутренней службы

Р.П.Константинов



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«БИЗНЕС-ИНВЕСТ»

Юридический адрес: ул. Шоссе Нефтяников, д. 37, г. Краснодар, Российская Федерация, 350051

Адрес для почтовой корреспонденции: а/я 122, Главпочтамт, 350000

Тел./факс: 8 (861) 274-90-38. Электронный адрес: Business-Invest@mail.ru

ИНН 2317029098, КПП 230801001, р/с 40702810000000000700 в КБ "Кубань Кредит" ООО г. Краснодар, к/с 30101810200000000722, БИК 040349722, ОКПО 47461174, ОГРН 1022301194838

от 22.01.2016г. № 24/02

Директору
ООО «Объемпроектстрой»
В.И.Синотову

Уважаемый Вячеслав Иванович!

Время прибытия первого пожарного подразделения до проектируемого объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/ул. Мурата Ахеджака», расположенном на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118001:681 не превышает 10 мин. (расстояние 2,93 км до 9 ПЧ ФГКУ «2отряд ФПС по Краснодарскому краю», расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул.Куникова, 88, тел. +7 (8617) 22-47-57, 22-44-53).

(копия письма направлена на электронные адреса: 100dom100@mail.ru, grogol_a_i@bk.ru).

Приложение:

1. Схема движения от проектируемого объекта до 9 ПЧ ФГКУ «2отряд ФПС по Краснодарскому краю».

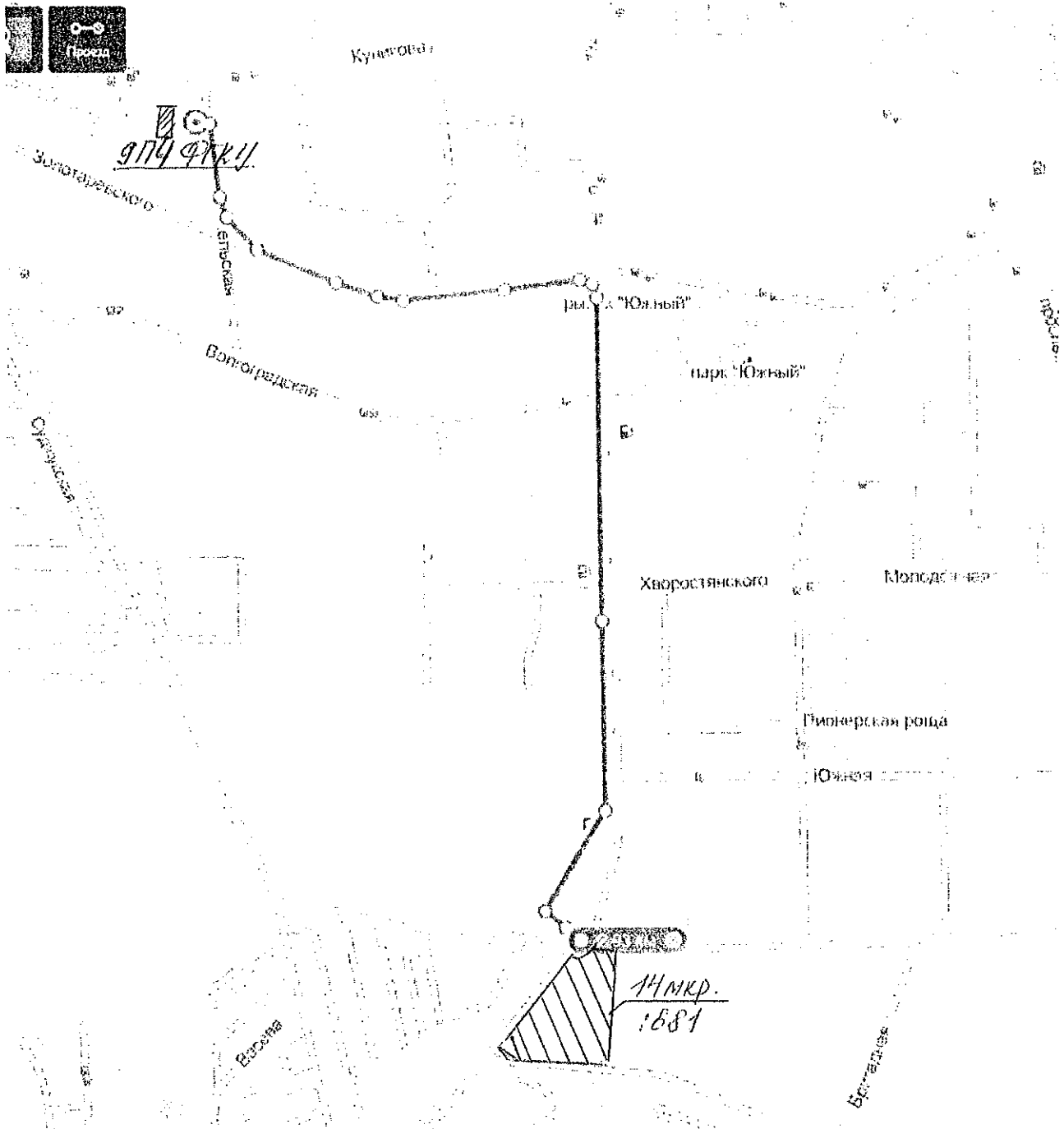
Генеральный директор

А.Н.Лактионов

Исп. Е.В. Пузанова
274-90-89

Приложение 1.

Схема движения от проектируемого объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/ул. Мурата Ахеджака», расположенном на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118001:681 до 9 ПЧ ФГКУ «2отряд ФПС по Краснодарскому краю».





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
(Главное управление МЧС России
по Краснодарскому краю)

ул. Мира, 56, г. Краснодар, 350063
Телефон: 262-20-09 (факс: 267-19-23 (код 861))
E-mail: gumchskk@mail.ru

2016 № 23- 12-3

На № 849/02 от 23.12.2015

Генеральному директору

ООО "Бизнес - Инвест"

А.Н. Лактионову

Исходные данные
ГО и ЧС

Исходные данные для учёта мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ГОЧС) в градостроительной документации:

«Проект планировки объекта: Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском округе г. Новороссийска в границах улиц Держинского/Мурата Ахеджака»

Основные характеристики и показатели объекта градостроительной деятельности принять в соответствии с заданием на проектирование.

1. Основание для выдачи исходных данных.

Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 42 часть 6.

2. Нормативные документы для учета мероприятий ГО и ЧС.

СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», ГОСТ Р 22.2.01-2014 «порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий».

3. Мероприятия гражданской обороны (ГО).

- а) Проектируемая территория входит в состав территории, не отнесенной к группе по ГО.
- б) Проектируемая территория находится вне зоны возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения.

- в) Для проектируемой территории предусматриваются светомаскировочные мероприятия в составе внутригородского округа.

4. Для разработки мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера, биолого-социальных ЧС.

- а) Проектируемая территория относится к 7 бальной сейсмической зоне.

На территории возможны: смерчи, сильный и порывистый ветер, бора, ливневые дожди с грозами и градом (вызывающие локальные затопления), снегопады, налипание снега, обледенения (ледяной дождь).

- б) Провести анализ возможных последствий ЧС на проектируемой территории и предусмотреть мероприятия:

- по защите сооружений объекта от поражающих факторов природных и техногенных ЧС;
- по оповещению, защите и эвакуации работников, персонала, материальных средств;
- по ликвидации ЧС и их последствий (привлекаемые силы и используемые средства, их размещение, расчёты выполнения АВР).

- в) Разработать решения по повышению устойчивости объекта и безопасности населения при ЧС.

5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия предусматривать в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Дополнительные требования.

- а) Утверждение и согласование проектной документации провести установленным порядком в соответствии с действующим законодательством.
- б) Исходные данные действительны до 01.01.2017 г.

Заместитель начальника главного управления



А.Ю. Гусельников



Министерство здравоохранения Российской Федерации
государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
"Северо-Западный государственный медицинский университет
имени И.И. Мечникова"

Министерства здравоохранения Российской Федерации
(ГБОУ ВПО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России)

Адрес: Санкт-Петербург, 191015, ул.Кирочная, д.41
ОКПО 30625447, ОКАТО 40298564000, ОГРН 1117847434990, ИНН
7842461679, КПП 784201001, ОКВЭД 80.3; 85.1; 73.10; 75.21
Единая телефонная справочная: (812) 303-50-00, факс: (812) 303-50-35
www.szgmu.ru

№ _____
На _____ от _____

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по науке и
международному сотрудничеству
ГБОУ ВПО «Северо-Западный государственный
медицинский университет им. И.И. Мечникова»
Минздрава России



А.В. Силин

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№01.07.Т.001522.13 от 29.07.2013

по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта расчетной
санитарно-защитной зоны для торгового комплекса "Лента" по адресу:
Краснодарский край, г. Новороссийск, Микрорайон 14
по договору № 111/13 от 24.07.2013 г.

Санкт-Петербург

2013

Заявитель: ООО "ЛЕНТА" г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 112

Состав экспертных материалов: «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» для строительства здания торгового комплекса «Лента» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, микрорайон 14

Аттестат аккредитации Испытательного лабораторного центра СЗГМУ им. И.И.Мечникова ГСЭН.RU.ЦОА.011.656 от 31.10.2011г зарегистрирован в Едином реестре №РОСС RU.0001.517204 от 31.10.2011 г.

Организация-проектировщик: ООО «Проект-Студия», Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 168/8.

Нормативно-методическая документация:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция),
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 «Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 «Изменения №2 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция,
- СанПиН 2.2.1/2.2.2.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция,
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»,
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Установлено:

Обоснование расчетной санитарно-защитной зоны разработано в составе раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации строительства здания торгового комплекса «Лента» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, микрорайон 14, что не противоречит п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции изменений № 1 и № 2, изменения и дополнения № 3).

Торговый комплекс «Лента» предназначен для реализации населению продовольственных и непродовольственных товаров, а также для размещения арендаторов, осуществляющих торговлю и оказывающих коммунально-бытовые услуги населению. Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемого гипермаркета предусматривается от газовой котельной, располагаемой в пристроенном к гипермаркету здании с юго-восточной стороны.

На территории запроектированы автостоянки для посетителей и работников гипермаркета.

Участок имеет треугольную форму. Территория участка проектирования расположена в г. Новороссийск Краснодарского края и ограничена:

- с запада и юга - ул. Пионерской,
- с севера - ул. Южной,
- с восточной стороны - пр. Ленина.

В соответствии с Проектом планировки Южной части города Новороссийска, в непосредственной близости к участку проектирования расположены следующие функциональные зоны:

- на севере – зона делового, общественного и коммерческого назначения (культурно развлекательный комплекс, с кинотеатром, клубными помещениями, предприятиями общественного питания, комплекс спортивно-оздоровительного назначения с бассейном);
- на северо-востоке – на противоположной стороне ул. Пионерской - зона комплексной многоэтажной плотной застройки (9 и более этажей);
- на востоке – зона малоэтажной застройки смешанного типа (до 4-х этажей): многоквартирная, блокированная, индивидуальная;
- на юге – зона высокоплотного защитного озеленения, далее зона размещения объектов специального назначения;
- на западе – зона размещения объектов коммунально-складского назначения (гаражи индивидуального транспорта, места парковки легкового автотранспорта).

В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции изменений № 1 и № 2, изменения и дополнения № 3), проектируемый торговый комплекс «Лента» относится к V классу опасности и для него регламентирован размер ориентировочной санитарно-защитной зоны 50 м (п. 7.1.12 – Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы).

В соответствии с п. 3.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции изменений № 1 и № 2, изменения и дополнения № 3), при наличии источников выбросов загрязняющих веществ, рассредоточенных по территории, санитарно-защитная зона устанавливается от границы промплощадки.

Ориентировочная санитарно-защитная зона не выдержана: с востока к границе участка прилегает зона малоэтажной застройки смешанного типа (до 4-х этажей): многоквартирная, блокированная, индивидуальная.

Проектной документацией, с учетом требований п. 2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для проектируемого торгового комплекса «Лента» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, микрорайон 14, предложен к обоснованию следующий размер расчетной санитарно-защитной зоны:

- по границе промплощадки в восточном направлении,
- 50 метров во всех остальных направлениях от границы промплощадки.

Климат в районе Новороссийска близок к средиземноморскому. В зимнее время здесь господствуют воздушные массы умеренных широт, летом - тропических. Ежегодно, чаще всего с ноября по март, в районе Новороссийска может возникать шквальный ветер, который называют норд-ост или бора.

Климатические характеристики и метеорологические параметры района, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере, представленные Гидрометеорологическим бюро г. Новороссийска.

Средняя температура наиболее жаркого месяца (июля) - +29°C, наиболее холодного (января) - +1,2°C.

Коэффициент А, зависящий от температурной стратификации атмосферы принят равным 200, коэффициент рельефа местности – 1,0.

Господствующие направления ветра – северо-восточное и южное. Таким образом, перспективная жилая застройка при господствующих направлениях ветра не попадет под влияние выбросов торгового комплекса «Лента», что позволяет характеризовать ее расположение, как благоприятное.

Характеристика уровня загрязнения атмосферы выполняется Центром Черного и

Азовского моря Росгидромета РФ и представлена в среднегодовых концентрациях основных загрязняющих веществ района изысканий: диоксид азота – $0,1 \text{ мг/м}^3$, диоксид серы – $0,004 \text{ мг/м}^3$, оксид углерода – $4,0 \text{ мг/м}^3$, пыль общая (сажа и взвешенные вещества) – $0,21 \text{ мг/м}^3$.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ не превышают ПДК_{м.р.} и не внесут значительного вклада в загрязнение атмосферного воздуха в районе площадки проектирования.

На территории запроектированы:

- здание торгового комплекса «Лента»;
- хозяйственная зона, размещённая со стороны загрузки/выгрузки, с разворотной площадкой обеспечивающей возможность манёвра специальной техники по обслуживанию торгового комплекса;
- контейнерной площадкой для сбора бытовых отходов;
- автостоянки на 171 (открытая) и 298 (крытая) машино-мест для временного хранения легкового автотранспорта посетителей и работников.

Проектируемый торговый комплекс является самостоятельным объектом и предназначен для торговли продовольственными и промышленными товарами, а также оказания населению услуг в части организации питания и сервисного обслуживания.

Обслуживание покупателей в торговом зале предусмотрено по типу «самообслуживание» и «индивидуальное обслуживание продавцом».

В соответствии с торгово-технологическим процессом все помещения проектируемого объекта делятся на торговые и неторговые.

Торговый зал разделяется на четыре основные зоны: зону входа и выхода покупателей; кассовую зону; зону продажи продовольственных товаров; зону продажи не продовольственных товаров.

Неторговые помещения комплекса состоят из следующих групп помещений: помещений для приема и хранения товаров; производственных помещений; подсобных помещений; служебно-бытовых помещений.

Производственные помещения подразделяются на зоны: зону приёмки товаров; зону обработки товаров.

Зона продажи продовольственными товарами состоит из следующих зон: кондитерские изделия; мясо и мясопродукты; рыба и рыбные продукты; овощи, фрукты; гастрономия; бакалея; хлебобулочные и выпечные изделия; кулинария; алкогольные, безалкогольные напитки, соки.

На 2 этаже торгового комплекса предусмотрены все основные торгово-технологические помещения. На антресольном этаже запроектированы административно-бытовые помещения.

Торговый комплекс имеет изолированные и специально оборудованные помещения для подготовки продовольственных товаров к продаже, приближенные к помещениям для хранения товаров соответствующих товарных групп. К таким помещениям относятся: помещение подготовки мяса и птицы к продаже и производства полуфабрикатов из них; помещение подготовки рыбы к продаже и производства полуфабрикатов из рыбы; помещение подготовки овощей к продаже; помещение подготовки гастрономии к продаже.

Проектом предусматриваются помещения для производства готовой продукции, имеющие непосредственную связь с торговым залом. К таким помещениям относятся: пекарня; кулинария (салаты, горячие блюда).

В составе вспомогательных помещений предусмотрена столовая для персонала.

Технические помещения обеспечивают штатную эксплуатацию торгового комплекса «Лента».

Складские помещения (в т.ч. холодильные камеры) предназначены для приема, хранения и выдачи товаров непосредственно в торговый зал или в производственные помещения для подготовки товаров к продаже.

Товары доставляются специализированным автотранспортом грузоподъемностью 1,5 - 10т - крупногабаритными грузовыми машинами типа «КаМаз» и малогабаритными грузовыми машинами типа «Газель». Скоропортящиеся товары доставляются в закрытых лотках и таре специализированным охлаждаемым транспортом.

Грузооборот торгового комплекса в проекте принят следующий:

- грузовых автомашин «КАМАЗ» фура, (грузоподъемностью 8-10т) загружаемых круглосуточно составляет в среднем 5-6 ед. в сутки;
- грузовых автомашин «ЗИЛ» фургон, (грузоподъемностью 5т) загружаемых круглосуточно составляет в среднем 54-65 ед. в сутки;
- грузовых автомашин «ГАЗЕЛЬ» (грузоподъемностью 1,5т) загружаемых круглосуточно составляет в среднем 120 ÷ 130 шт.

Возможное количество одновременно разгружаемых машин – 6.

Для механизации погрузочно-разгрузочных работ применяются электропогрузчики: 3 электроштабелера Jungerhein-rich ETV 114 грузоподъемностью 1,4т и высотой подъема 6200мм; 6 электрических поводковых тележек Jungerhein-rich ERE 120 грузоподъемностью 2т и высотой подъема 1700мм; а также ручные грузовые тележки различных параметров и назначений. Для зарядки аккумуляторов предусматривается зарядная.

Свободные площади, расположенные на первом этаже, предназначены для сдачи в аренду с целью предоставления дополнительных торговых и сервисных услуг посетителям.

В соответствии с заданием на проектирование режим работы торгового комплекса круглосуточный. Количество персонала – 332 человек, в т.ч. ИТР 13 человек. Количество персонала арендной зоны – 30 человек. Расчетное количество посетителей – 2000 человек в сутки.

Для поддержания в помещениях здания параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением.

Предусмотрено централизованное холодоснабжение всего холодильного оборудования торгового зала и камер хранения товарных запасов и отходов. Оборудование, обеспечивающее холодоснабжение устанавливается в отдельном помещении первого этажа - машинный зал холодильного оборудования. Воздушные конденсаторы – на крыше на специальной раме.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение в проектируемом гипермаркете предусматривается от газовой котельной, расположенной в пристроенном с восточной стороны здании. К установке приняты 2 котла марки "Vitomax100LW" фирмы "Viessmann" мощностью 1,4 МВт (Горелки газо-дизельные пр-ва ф. Weishaupt GL-8/1-D по одной на котел). Максимальная производительность оборудования – 2,8 МВт (2,408 Гкал/час). Расчетная мощность, МВт (Гкал/ч) – 2,732 (2,350). Топливо - природный газ. Резервное/аварийное – дизельное топливо. Дымовые газы от котлов отводятся в атмосферу через индивидуальные дымовые трубы. Параметры трубы: диаметр устья – 0,272 м, высота от уровня пола котельной – 16,0 м. Температура дымовых газов 215°С.

Котлы работают одновременно, круглосуточно, круглый год. Расход природного газа на один котел – 311,488 тыс. м³/год (4,644 г/сек.), на дизельного топлива – 243,858 т/год, (37,5 г/сек.).

Электроснабжение в аварийный период обеспечивается от автономного источника питания – ДЭС - P800E1 в количестве 5 шт., производства FG Wilson (Великобритания), мощностью, кВА/кВт 800/640, Время работы - не более 500 часов в год, непрерывно - не более 300 часов. Расход топлива при номинальной мощности - 163,4 л/ч (на 1 ДГУ). Высота источника выбросов H=5 м.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации проектируемого объекта являются: вытяжная вентиляция от технологического оборудования различных отделений комплекса (аккумуляторной, кладовой сухих смесей

пекарни, пекарного цеха, производственного цеха пекарни, кулинарного цеха и витрины, столовой для сотрудников, отделения подготовки сырья и полуфабрикатов); дымовые трубы газовой котельной; двигатели машин (въезд/выезд на стоянки, загрузка ТК, арендной зоны, отстой транспорта, вывоз мусора), работа аварийного дизельного генератора в режиме технологической прокрутки.

Всего учтено 19 источников выбросов загрязняющих веществ, в т.ч. 10 организованных и 9 неорганизованных. В атмосферу выделяется 20 загрязняющих веществ, в т.ч. 2 твердых, 18 жидких/газообразных. При расчетах учтена работа дизельного генератора в режиме технологической прокрутки.

Параметры выбросов определены расчетными методами, по действующим методикам.

Расчеты выбросов и рассеивания загрязняющих веществ проведены для 2-х вариантов работы котельной: на природном газе и дизельном топливе.

Валовый выброс загрязняющих веществ при работе котельной на газе составляет 6,169311 т/год (твердых - 0,017822 т/год, жидких/газообразных - 6,151489 т/год), в т.ч.: азота диоксида - 0,770146 т/год, аммиака - 0,074126 т/год, азота оксида - 0,125148 т/год, серной кислоты - 0,000073 т/год, сажи - 0,017822 т/год, серы диоксида - 0,055354 т/год, сероводорода - 0,000093 т/год, углерода оксида - 3,344194 т/год, бенз(а)пирена - менее 0,0000001 т/год, этанола - 0,364595 т/год, пропаналя - 0,148044 т/год, ацетальдегида - 0,01314 т/год, формальдегида - 0,000015 т/год, валериановой кислоты - 0,6644 т/год, уксусной кислоты - 0,0312 т/год, диметиламина - 0,222066 т/год, бензина - 0,149202 т/год, керосина - 0,150383 т/год, углеводородов предельных C₁₂-C₁₉ - 0,033032 т/год, пыли мучной - 0,006278 т/год.

Валовый выброс загрязняющих веществ при работе котельной на дизельном топливе составляет 4,873341 т/год (твердых - 0,52667 т/год, жидких/газообразных - 4,346671 т/год), в т.ч.: азота диоксида - 0,2554 т/год, аммиака - 0,074126 т/год, азота оксида - 0,041502 т/год, серной кислоты - 0,000073 т/год, сажи - 0,52667 т/год, серы диоксида - 0,055374 т/год, сероводорода - 0,000093 т/год, углерода оксида - 2,137748 т/год, бенз(а)пирена - менее 0,0000001 т/год, этанола - 0,364595 т/год, пропаналя - 0,148044 т/год, ацетальдегида - 0,01314 т/год, формальдегида - 0,000015 т/год, валериановой кислоты - 0,6644 т/год, уксусной кислоты - 0,0312 т/год, диметиламина - 0,222066 т/год, бензина - 0,149202 т/год, керосина - 0,150383 т/год, углеводородов предельных C₁₂-C₁₉ - 0,033032 т/год, пыли мучной - 0,006278 т/год.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ проведен по программе «Эколог», версии 3.1, учитывающей конфигурацию и высоту застройки на основе Методики ОНД-86, в расчетной площадке 800x700 м с шагом расчетной сетки 50 м, а также: в 10-ти расчетных точках на границе ориентировочной санитарно-защитной зоны, в 10-ми расчетных точках на границе принятой к обоснованию расчетной санитарно-защитной зоны и 40-а расчетных точках у ближайшей жилой застройки.

По результатам расчетов, максимальные приземные концентрации анализируемых загрязняющих веществ не превышают 0,1 ПДК во всех расчетных точках, на всех заданных расстояниях за исключением диоксида азота:

- при работе котельной на газе: 0,17-0,28 ПДК на границе расчетной санитарно-защитной зоны и 0,17 ПДК у ближайшей жилой застройки;
- при работе котельной на дизельном топливе: 0,17-0,26 ПДК на границе расчетной санитарно-защитной зоны и 0,17 ПДК у ближайшей жилой застройки.

С учетом фона, концентрация диоксида азота составляет:

- при работе котельной на газе: 0,67-0,78 ПДК на границе расчетной санитарно-защитной зоны и 0,67 ПДК у ближайшей жилой застройки;
- при работе котельной на дизельном топливе: 0,67-0,76 ПДК на границе расчетной санитарно-защитной зоны и 0,67 ПДК у ближайшей жилой застройки.

Таким образом, требование п. 2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в

редакции изменений № 1 и № 2, изменения и дополнения № 3) в части неперевышения на внешней границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами ПДК загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест выполняется.

Основными источниками шума на период эксплуатации являются: работа вентиляции, чиллеров, наружных блоков систем кондиционирования воздуха, технологического оборудования котельной и ТП, движения легкового автотранспорта на открытые автостоянки общей вместимостью на 171 машино-места и крытую на 298 машино-мест, грузового автотранспорта при подвозе продукции и вывозе мусора, от проведения погрузо-разгрузочных и мусороуборочных работ.

Механическая общеобменная вентиляция торгового комплекса запроектирована 24-мя приточными и 43-мя вытяжными вентсистемами с вентустановками КЦКП, канальными вентиляторами Канал-ВЕНТ, крышными вентиляторами КРОС, ВРАН и КРОМ фирмы «Веа». Для поддержания оптимальных параметров микроклимата предусмотрено использование 23-х систем кондиционирования воздуха с наружными блоками охлаждения типа MXZ, PUNZ и MUZ фирмы «MitsubishiElectric». Для охлаждения приточного воздуха предусмотрено использование 3-х чиллеров типа RhossMCAE фирмы «Rhoss».

Для снижения шума, создаваемого при деятельности комплекса, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- со стороны индивидуальной жилой застройки (вдоль восточной границы территории участка) предусматривается установка сплошного шумозащитного ограждения высотой 3м,

- на горелки котельной устанавливаются шумозащитные кожухи W-SH20 фирмы «Weishaupt»,

- в дымовые трубы котельной устанавливаются глушители шума для дымоходов фирмы «Энтропос»,

- приточные и вытяжные вентагрегаты устанавливаются в обособленных помещениях венткамер на штатные виброизоляторы, канальные вентиляторы и воздуховоды крепятся к стенам и потолкам через резиновые прокладки и на виброизолирующих подвесах,

- в воздуховодах устанавливаются глушители шума типа ГП и ГТК.

Расчетные точки приняты в ближайших решетках вентсистем нормируемых по шуму территориях и помещениях окружающей жилой застройки:

- в комнатах ближайшего индивидуального жилого дома, расположенного к востоку от участка строительства (на высоте 5 м),

- на восточной границе расчетной санитарно-защитной зоны (на границе территории участка, на высоте 1,5 м),

- на юго-восточной границе расчетной санитарно-защитной зоны (в 50м от границы территории участка, на высоте 1,5 м),

- на юго-западной границе расчетной санитарно-защитной зоны (в 50м от границы территории участка, на высоте 1,5 м),

- на северной границе расчетной санитарно-защитной зоны (в 50м от границы территории участка, на высоте 1,5 м).

Расчеты шума проведены по программному продукту АРМ «Акустика» версия 3 ООО «Технопроект».

В расчетах уровней шума в жилых комнатах учтено снижение уровня звука конструкцией окна с открытой форточкой.

В расчетах уровней постоянного шума учтена поправка -5 дБ.

Работа систем вентиляции, систем кондиционирования и движение легкового автотранспорта учтены в дневное и ночное время суток. Движение грузового автотранспорта при подвозе продукции, вывозе мусора и проведение погрузо-разгрузочных и мусороуборочных работ – только в дневное время суток.

По результатам расчетов, уровне шума проникающего на границу расчетной

ВК

Муниципальное унитарное предприятие
"Водоканал города Новороссийска"

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

Ref. (Исх.) № 02.2/104 от 19.01. 2016 г.

Технические условия водоснабжения и канализования объекта

Наименование объекта: Жилая застройка
Адрес объекта: г.Новороссийск, район 14 микрорайона, в границах
ул.Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака,
кадастровый номер 23:47:0118001:681
Заказчик: ООО «Бизнес-Инвест»

1. Водоснабжение:

- 1.1 Планируемая нагрузка в возможной точке подключения - 846,18 м³/сут
1.2 Возможная точка подключения – водопровод Д- 300 мм по ул.М.Ахеджака и
водовод д-2х400 мм от РЧВ «5 бригада»

2. Водоотведение:

- 2.1. Планируемая нагрузка в возможной точке подключения - 797,59 м³/сут
2.2. Возможная точка подключения - канализационный коллектор Д-300 мм по
ул.М.Ахеджака

Выполнить условия ТУ № 02.2/5287 от 09.11.2015 г. на вынос сетей водопровода и
канализации, попадающих под пятно застройки.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.06 № 83 п.16
«Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению
подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае,
если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного
участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с
заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-
технического обеспечения».

Срок подключения объекта определяется при заключении договора о подключении.

Срок действия технических условий – 3 года.

И.о. директора

В.К.Сподин

И.В.Комлик
8(918)1206622



Муниципальное унитарное предприятие
«Водоканал города Новороссийска»

ИНН 2315178760 тел.: (8617) 30-98-64; факс: 30-98-65; e-mail: office@nvdk.ru

Ref. (Исх.) № 02.2/5284 от 28.11 2015 г.

**Технические условия на вынос сетей водопровода и канализации,
попадающих под пятно застройки**

Наименование объекта: Земельный участок под строительство
жилой застройки
Адрес объекта: г.Новороссийск, в границах пр.Дзержинского/
ул.Мурата Ахеджака, КН 23:47:01118001:681
Заказчик: ООО «БИЗНЕС-ИНВЕСТ»

1. Условия строительства:

- 1.1. Запроектировать и выполнить перенос водопроводного ввода Д-100 мм к войсковой части, проходящего по земельному участку. Перенос водопроводной сети согласовать с владельцем в обязательном порядке.
- 1.2. Запроектировать и выполнить перенос двух ниток напорного канализационного коллектора Д - 2 x 200 мм, проходящего по земельному участку.
- 1.3. К проектируемой канализационной сети применить полиэтиленовые напорные трубы.
- 1.4. По трассе проектируемой канализационной сети предусмотреть камеры переключения.
- 1.5 Трассу канализационной сети предусмотреть вдоль проектируемых улиц, согласно генерального плана застройки Южной части города.
2. Проектную документацию, разработанную в соответствии с настоящими техническими условиями, предоставить на согласование в МУП «Водоканал».
3. Проектирование вести согласно действующих норм СНиП.
4. Заказчик уведомляет МУП «Водоканал» о дате начала работ по переносу канализационных коллекторов и обеспечивает доступ к объекту представителя МУП «Водоканал» для проверки выполнения скрытых работ.
5. Присоединение построенных канализационных коллекторов к существующей системе водоотведения производится после приемки МУП «Водоканал» и выполняется только специалистами МУП «Водоканал».
6. Запрещается любое самовольное присоединение к действующей системе канализации.
7. Срок действия технических условий 3 года.

И.о.директора

В.К.Сподин

Л.Г.Сарьянова
8(918)1206622

водоканал



ООО «СМУ ЛИФТСТРОЙ»

ИНН 2308161928 КПП 230801001

Юридический адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,

Западный административный округ, ул. Монтажников, д.3

Почтовый адрес: г. Краснодар, ул. Снесарева, д.2, оф.2

Тел./факс 263-51-47; 263-51-48

e-mail: liftstroy@inbox.ru

Р/с 40702810900430000001, К/с 30101810200000000722, БИК 040349722

банк: КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

монтаж, наладка, ремонт и обслуживание лифтов любых модификаций

Исх № 30

от 20.01.2016 г.

ООО «Бизнес - Инвест»
Генеральному директору
А.Н.Лактионову

О диспетчеризации лифтов и автоматизированных систем противодымной защиты лифтов на объекте «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска». Многоэтажный жилой дом Литер 1, Литер 2.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Для диспетчеризации лифтов и подключения к автоматизированной системе противодымной защиты необходимо:

1. Заключение договора с ООО «СМУ ЛИФТСТРОЙ» на монтаж диспетчерской связи.
2. Для обеспечения передачи пожарной сигнализации в станции управления лифтом и перевода лифтов в пожарный режим (кабина лифта уезжает на первый этаж, открывает двери и блокируется) с пожарного пульта подъезда необходимо вывести по одной паре проводов на каждую станцию управления лифтом. На пожарном пульте подъезда каждая пара проводов должна быть подключена независимо на контакты реле, которое срабатывает при возникновении пожарной ситуации (контакты размыкаются).
3. Станции управления лифтами необходимо соединить между собой двухпарным кабелем сечением не менее 1 мм кв. до окончания монтажа лифтов.
4. Подвести к одной из станций управления линию ИНТЕРНЕТ.
5. Все сигналы диспетчерского контроля работы лифтов, переговорной связи будут приниматься на диспетчерский пульт ООО «Кублифт» по адресу: ул. Снесарева 2, г.Краснодара по каналу GSM без прокладки дополнительных подземных кабелей.
6. После монтажа лифтов и регистрации их в органах Ростехнадзора заключить договор на обслуживание с ООО «Кублифт».
7. Технические условия являются действительными при заключении договора на поставку, монтаж и дальнейшую эксплуатацию лифтов.

Согласно ГЭСН и ТЕР диспетчеризация и пожарная сигнализация в монтаж и наладку лифтов не входит.

Директор ООО «СМУ Лифтстрой»

А.А.Кузнецов

Исп.инженер ООО «СМУ Лифтстрой»
Иваненко В.В.
Тел. 8(918)0602550

КОМЭНЕРГО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОММУНАЛЬНАЯ ЭНЕРГЕТИКА»

ОГРН 1122315006901 ИНН 2315177580 КПП 231501001

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

**Технические условия
на присоединение к электрическим сетям производителя электроэнергии
ООО «Ком.Энерго».**

№ 01-16

«15» января 2016 г.

Заявители:

1. ООО «Бизнес-Инвест».
2. ООО «ТЕАМ» (транзит).

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя 1: Жилая застройка.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя 1: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска» в границах улиц Дзержинского/ул. Мурата Ахеджака, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 23:47:0118001:681 адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, район 14 микрорайона.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя 1: 1400кВт.
4. Категория надежности: II-1400кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя 1 (в соответствии с заявкой): 2017год.
7. Точки присоединения: опосредовано в РУ-0,4кВ проектируемой 2БКТП-10/0,4кВ ООО «ТЕАМ».
8. Основной источник питания: ТЭС-2 (1-я секция шин).
9. Резервный источник питания: ТЭС-2 (2-я секция шин).
10. Автономный источник питания: нет.

11. Мероприятия, выполняемые ООО «КомЭнерго»:

- 11.1. Организационно-технические мероприятия для обеспечения присоединения и передачи в сеть Заявителей величины разрешенной к использованию мощности.
- 11.2. Согласование проектной документации в установленном порядке.
- 11.3. Провести проверку выполнения Заявителем настоящих технических условий.
- 11.4. Оформить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, акт проверки выполнения настоящих технических условий.
- 11.2. Выполнить фактические действия по обеспечению работы электроустановок потребителя.

12. Мероприятия, выполняемые ООО «TEAM»:

- 12.1. Выполнение организационно-технических мероприятий для обеспечения Заявителя 1 заявленной мощностью.
- 12.2. Проектирование и монтаж КЛ-10кВ, 2БКТП 10/0,4кВ. Оборудование и кабельную продукцию определить проектом.
- 12.3. Рассмотрение и согласование проектной документации на присоединяемые ЭПУ Заявителя 1.
- 12.4. Проведение проверки выполнения Заявителем 1 настоящих технических условий.
- 12.5. Оформление акта проверки приборов учета, акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
- 12.6. Подача напряжения потребителю после выполнения технических условий.

13. Мероприятия, выполняемые ООО «Бизнес-Инвест»:

- 13.1. Для обеспечения приема электроэнергии спроектировать и построить кабельные трассы 0,4 кВ от объектной ТП до ВРУ объектов, в том числе отдельно стоящих, пристроенных и сети уличного освещения. Марку, сечение и длину кабеля определить при проектировании.
- 13.2. Сформировать отдельный земельный участок для строительства трансформаторной подстанции 2БКТП-10/0,4кВ с последующей передачей прав на указанный земельный участок ООО «TEAM».
- 13.3. Предусмотреть отдельные ВРУ для электроснабжения коммерческих помещений с учетом электроэнергии и отходящими фидерами по количеству фактического числа коммерческих помещений. Для подключения предусмотреть трехфазные автоматические выключатели номиналом не менее 25А. Сечение питающих кабельных линий ВРУ коммерческих помещений принять не менее 70мм². К ВРУ коммерческих помещений не должны быть подключены освещение и электроснабжение других потребителей мест общего пользования. Электроснабжение систем освещения цокольных этажей, аварийного освещения и дымоудаления предусмотреть от ВРУ МОП.

13.4. Согласовать проектную документацию внутриплощадочных и внутриобъектных (жилых и коммерческих) электрических сетей с ООО «TEAM» и ООО «КомЭнерго».

13.5. После выполнения настоящих ТУ подать заявки в ООО «КомЭнерго» на проведение осмотра электроустановок с участием представителей ООО «TEAM», ООО «КомЭнерго» и ООО «Бизнес-Инвест».

13.6. Предоставить в ООО «TEAM» и ООО «КомЭнерго» копии исполнительной документации и технические отчеты о проведенных электроиспытаниях.

13.7. Получить разрешение на допуск электроустановок в эксплуатацию.

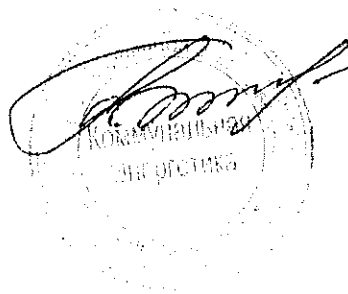
13.8. Заключить договор ресурсоснабжения (поставки электроэнергии) с энергоснабжающей организацией.

14. Указания к проектированию и СМР:

14.1. Выполнение проектных и строительно-монтажных работ должно осуществляться организациями, имеющими свидетельство СРО на соответствующий вид работ, с соблюдением проектных решений, нормативных требований действующего издания ПУЭ, требований СНиП.

15. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (два) года.

**Генеральный директор
ООО «КомЭнерго»**



С.Г. Бабошин



Ростелеком

Публичное акционерное общество междугородной
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЮГ»
КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ

ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ
ЭКСПЛУАТАЦИИ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ
Г.НОВОРОССИЙСК

ул.Советов, д.36
г.Новороссийск, Россия, 353900
тел.: (8617) 61-29-29,
факс: (8617) 61-08-08
e-mail: nross.krd@south.rt.ru, web: www.rt.ru

№ _____
На _____ от _____

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель начальника
ГЦТЭТг. Новороссийск


Е.В.Сафатов

«20» 01 2016 г.

ТУ № 5 от 21.01.2016

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №10 – 20.01.2016

выданы ООО «Бизнес-Инвест» на предоставление комплекса услуг связи для
объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.
Новороссийска в границах ул. Держинского/ул. Мурата Ахеджака»
(действительны при наличии договора о сотрудничестве с Краснодарским
филиалом ПАО «Ростелеком»)

Для предоставления комплекса услуг связи для объекта: «Жилая застройка в 14
микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска в границах ул.
Держинского/ул. Мурата Ахеджака» необходимо:

1. Запроектировать и выполнить строительство внутриплощадочных сетей связи с организацией кабельного ввода в здание.
2. Предусмотреть проектом места в зданиях для размещения телекоммуникационных шкафов с оборудованием FTTB, отвечающие следующим требованиям:
 - Площадь не менее 1-2 кв.м;
 - Расположение на технических этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями;
 - Со свободным доступом для представителей Оператора;
 - Энергоснабжение оборудования FTTB однофазным электропитанием «~220В», мощностью рассчитанной по формуле $P = \text{количество квартир (офисных помещений)} \times 0,04 \text{ кВт}/24$. Собственник (застройщик) при опосредованном присоединении ранее присоединённых энергопринимающих устройств (ЭПУ) перераспределяет максимальную мощность принадлежащих ему ЭПУ в пользу ЭПУ ПАО «Ростелеком» (Перечень документов в разделе «Примечание»);
 - Наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания.

ТУ №10-20.01.2016

Точку сопряжения с сетью Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» и места для размещения оборудования согласовать в рабочем порядке с ЛКУ ГЦТЭТ г.Новороссийск, Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования. Один экземпляр согласованного и утвержденного проекта предоставить в ЛКУ ГЦТЭТ г.Новороссийск Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком».

3. Предусмотреть проектом и выполнить монтаж трех ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочном отсеке этажных шкафов от цокольного до верхнего этажа в каждом подъезде строящегося здания (для прокладки кабелей абонентской разводки).

4. Предусмотреть проектом и выполнить монтаж сети проводного вещания проводом ПРППМ или аналогичным от мест размещения телекоммуникационных шкафов до радиофицируемых помещений с установкой радиорозеток и разветвительных устройств (ёмкость определить проектным решением). Отводы, отходящие от разветвительных коробок к помещениям, к коробкам не подключать. На отводах установить бирки с указанием номеров помещений.

Особые условия:

1. Участие Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» в строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска в границах ул. Дзержинского/ул. Мурата Ахеджака» будет определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.

2. При не сооружении объекта к указанному сроку и отсутствия письменного обращения на продление данных ТУ, Краснодарский филиал ПАО «Ростелеком» оставляет за собой право внести изменения в технические условия в одностороннем порядке или аннулировать их.

Примечания:

1. Все работы на действующих линейно-кабельных сооружениях производить в присутствии представителей Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком», согласно требованиям Главы III «Правил охраны линий и сооружений связи».

2. Все работы производить силами строительной организации, имеющей лицензию на проведение данного вида работ.

3. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче в эксплуатацию с участием представителей Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком».

4. По окончании работ составить "Акт приемки выполненных работ".

5. Для заключения договора на электроснабжение Собственник зданий объекта передает ПАО «Ростелеком» следующие документы (согласно Постановления Правительства РФ №350 от 13.04.2015г.):

- копию технических условий, выданных владельцу ранее присоединенных ЭПУ
- копию технических условий, выданных владельцем ранее присоединенных ЭПУ лицу, ЭПУ которого планируется присоединить к объектам электросетевого хозяйства владельца.
- копию заключенного между сторонами соглашения о перераспределении мощности между принадлежащими им ЭПУ в рамках опосредованного присоединения,
- уведомление о заключении Соглашения о перераспределении мощности,

- акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника (застройщика) оформленный после перераспределения мощности с владельцем электрических сетей,
- акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности оформленный между владельцем ЭПУ и ПАО «Ростелеком»,
- письмо от владельца сетей с просьбой о переоформлении акта балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в сетевую компанию,
- за дополнительной информацией по условиям энергоснабжения обращаться к начальнику энергетического цеха ГЦТЭТ г.Новороссийск Диденко Павлу Сергеевичу тел.(8617)610282 Pavel.Didenko@south.rt.ru


Данные технические условия не могут быть переданы другому юридическому лицу. Срок действия данных технических условий – 1 год со дня их выдачи.

Согласовано:

Начальник ЛКУ



Д.А. Морозов

Принято 21.04.2016 
8918-1274241

А.В. Ершов
72-52-40



Филиал Открытого акционерного общества
**«Автономная
 теплоэнергетическая компания»
 «Новороссийские тепловые сети»**

ООО «Бизнес-Инвест»

353920, РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск,
 ул. Куникова, 43
 ОКПО 03504534 ОГРН 1022301974420
 ИНН/КПП 2312054894/231503001
 тел: (8617) 63-37-94, факс: (8617) 63-58-43
 e-mail: novorosteplo@oao-atek.ru
www.krteplo.ru

от _____ № _____
 на № _____ от _____

Технические условия

на теплоснабжение объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном
 внутригородском районе г.Новороссийска» в границах улиц
 Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака»

Теплопотребление :

Литер 1- ЦО-1,68 Гкал/час ; ГВС-1,183 Гкал/час;

Литер 1- ЦО-1,648 Гкал/час ; ГВС-1,085 Гкал/час;

Основание: заявка вх. № 4389 от 28.12.2015 г. от ООО «Бизнес-Инвест»

1. Источником теплоснабжения принять котельную «Южная» по ул.Куникова,43, с теплоносителем «вода» по температурному графику работы тепловой сети 150/70⁰С, с верхней срезкой 105⁰С и нижней срезкой 70⁰С.
2. Точку подключения выбрать на строящейся тепловой сети к ЖК «Суджук-Кале» районе пересечения улицы Мурата Ахеджака и пр. Дзержинского. Выбор точки подключения согласовать с филиалом ОАО «АТЭК» «Новороссийские тепловые сети».
3. Напор теплоносителя в точке подключения определить в рабочем порядке при проектировании.
4. В строящихся зданиях запроектировать и построить индивидуальные тепловые пункты, в схеме которых предусмотреть:
 - пластинчатые теплообменники (разборные) для обеспечения нужд отопления и горячего водоснабжения.
 - бесшумные циркуляционные насосы отопления и горячего водоснабжения;
 - при необходимости (с учётом высотности здания) установить подпиточные насосы системы отопления;

- баки запаса горячей воды;
 - работу ЦТП автоматизировать и диспетчеризировать;
 - узел учета тепла.
5. Запроектировать и построить двухтрубную тепловую сеть в непроходном ж/б лотке от точки подключения до строящихся зданий. Диаметры, изоляцию и способ прокладки трубопроводов принять расчетные. Трассировку тепловой сети, диаметры и изоляцию трубопроводов предварительно согласовать с филиалом ОАО «АТЭК» «Новороссийские тепловые сети».
 6. Получить в соответствующих организациях технические условия на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение ИТП.
 7. Проектирование и сдачу узла учета в эксплуатацию выполнять в соответствии с обязательным приложением к данным ТУ.
 8. Проект теплоснабжения согласовать с филиалом ОАО «АТЭК» «Новороссийские тепловые сети» с передачей ему одного экземпляра.
 9. Приемке в эксплуатацию подлежат только тепловые сети и абонентские вводы построенные по проектам, согласованным и утвержденным в установленном порядке и под техническим надзором филиала ОАО «АТЭК» «Новороссийские тепловые сети»
 10. Наряд на включение объекта будет выдан после получения в СКУ Ростехнадзора акта - допуска теплопотребляющих установок и тепловых сетей в эксплуатацию.
 11. Застройщик не вправе препятствовать подключению к новой тепловой сети других абонентов в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающей организацией.
 12. Технические условия действительны 2 года.

Директор
по перспективному развитию

А.В. Волков



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

Советов ул., д.18, г.Новоросси́йск,
Краснодарский край, 353900
Тел. (8617) 64-68-13, факс (8617) 64-49-98
e-mail: novoros@mail.krasnodar.ru
ОКПО 04019723 ОКАТО 03420368000
ИНН 2315061988

145
ООО «Бизнес-Инвест»
г. Краснодар,
ул. Шоссе Нефтяников, д. 37

22.04.2016 № 23-07/408-16

На № _____ от _____

Заказчик: ООО «Бизнес-Инвест», г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 37

**Технические условия
на отвод ливневых вод от земельного участка,
расположенного по адресу: г. Новоросси́йск, район 14 микрорайона
Кадастровый (или условный) номер: 23:47:0118001:681
Взамен ТУ № 23-07/2505/15 от 28.12.2015г.**

1. Разработать проект отвода ливневых и дренажных вод с территории земельного участка, проектом предусмотреть устройство ливневой канализации от участка застройки до ул. Григорьева.
2. Сбор поверхностных ливневых вод выполнить вертикальной планировкой, сброс выполнить в существующую систему ливнеотведения по ул. Григорьева. Точку подключения и сечение лотка определить при проектировании.
3. При сбросе исключить возможность подтопления соседних земельных территорий и дорожного полотна в районе рассматриваемого земельного участка.
4. Проект ливнеотведения согласовать с МКУ «Управление гидротехнических сооружений и систем ливнеотведения».
5. Срок действия технических условий пять лет со дня выдачи.

И.о. заместителя главы муниципального
образования по, ЖКХ, и развитию
городского хозяйства

А.В. Служалый

О.В. Пужанский
26-56-17



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК
**УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
г.НОВОРОССИЙСК**

ул. Бирюзова, 6 г.Новороссийск,
Краснодарский край, 353900
ОГРН 1032309093486 ИНН 2315059308
Тел/факс.: (8617) 64-63-73

2012 2016г. №04.03-01-16-643
На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «БИЗНЕС-ИНВЕСТ»
А.Н. Лактионову

Уважаемый Александр Николаевич!

В ответ на Ваш запрос № 25/2 от 22.01.2016г. о предоставлении информации о перспективах развития социальной сферы, а именно: СОШ и ДДУ в 14мкр, в границах пр.Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака, расположенного на земельном участке с КН 23:47:0118001:681, сообщает следующее.

Решением городской Думы муниципального образования г. Новороссийск утвержден генеральный план городского округа МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 г. № 493 решением городской Думы.

Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа рассматриваемый земельный участок с КН 23:47:0118001:681 расположен в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, зоне размещения линейных объектов автомобильного транспорта, зоне общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования с высокой степенью благоустройства, в том числе размещение объектов спортивного назначения.

Решением городской Думы муниципального образования г. Новороссийск утверждены Правила землепользования и застройки городского округа МО г. Новороссийск от 23.12.2014 г. № 439.

Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки МО г. Новороссийск, земельный участок с КН 23:47:0118001:681 отнесен к зоне ОД-2 (зона общественного центра местного значения) и Р-2 - зона объектов физкультуры и спорта.

Постановлением от 12 января 2012 года № 108 «Об утверждении проекта планировки Южной части города Новороссийска» утвержден проект планировки территории всей Южной части города Новороссийска, определивший основное развитие ее транспортной инфраструктуры и

144
улично-дорожной сети, потребность в размещении объектов дошкольного и школьного образования.

Проектом планировки Южной части города Новороссийска выделены зоны размещения объектов дошкольного и школьного образования, которые обеспечивают в радиусе доступности проектируемые жилые кварталы, проектная площадь которых составляет 8,7 Га и разделена на два этапа строительства.

Проектом планировки 15 и 16 микрорайона предусмотрено детское дошкольное учреждение на 280 мест, общеобразовательная школа на 1100 мест, с учетом их расчетной численности населения.

Кроме того, сообщаем, что выдано разрешение на ввод в эксплуатацию детского дошкольного учреждения на 280 мест в 15 микрорайоне г. Новороссийска, ул. Мурата Ахеджака, 8 от 07.12.2015г.

№ 2162-15.

Начальник управления образования

 Е.И.Середа

64-57-64

Т.А.Хомутинникова



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 24.03.2016

№ 2269

г. Новороссийск

О предоставлении разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:681 в г. Новороссийске, район 14 микрорайона, ООО «Бизнес-инвест»

Земельный участок, площадью 40150 кв. м, кадастровый номер 23:47:0118001:681 в г. Новороссийске, район 14 микрорайона находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-инвест» (ИНН 2317029098, ОГРН 1022301194838) согласно свидетельству о государственной регистрации права от 6 августа 2015 года регистрационная запись № 23-23/021-23/001/201/2015-692/2.

В настоящее время в администрацию муниципального образования город Новороссийск обратилось Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-инвест» (далее по тексту – ООО «Бизнес-инвест») (ИНН 2317029098, ОГРН 1022301194838), в лице генерального директора Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 40150 кв. м (кадастровый номер 23:47:0118001:681) в г. Новороссийске, район 14 микрорайона с «для проектирования и строительства многофункционального торгового центра с приобъектной парковкой» на «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».

Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Новороссийск по результатам публичных слушаний от 11 февраля 2016 года № 9/2 по вопросам предоставления разрешения на условный вид разрешенного использования, образованной постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 19 января 2016 года № 177, рекомендовано предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования - «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» для земельного участка площадью 40150 кв. м

(кадастровый номер 23:47:0118001:681), расположенного в г. Новороссийске, район 14 микрорайона, в территориальной зоне ОД-2 (Зона общественного центра местного значения).

Руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, статьей 6 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532 – КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования город Новороссийск, п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования земельного участка площадью 40150 кв. м (кадастровый номер 23:47:0118001:681) в г. Новороссийске, район 14 микрорайона – «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».

2. ООО «Бизнес-инвест»:

2.1. Обратиться в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю для внесения изменений в части указания вида разрешенного использования земельного участка.

2.2. Обратиться в Новороссийский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством.

3. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель главы
муниципального образования
Верно:
И.о. начальника общего отдела
управления делопроизводства



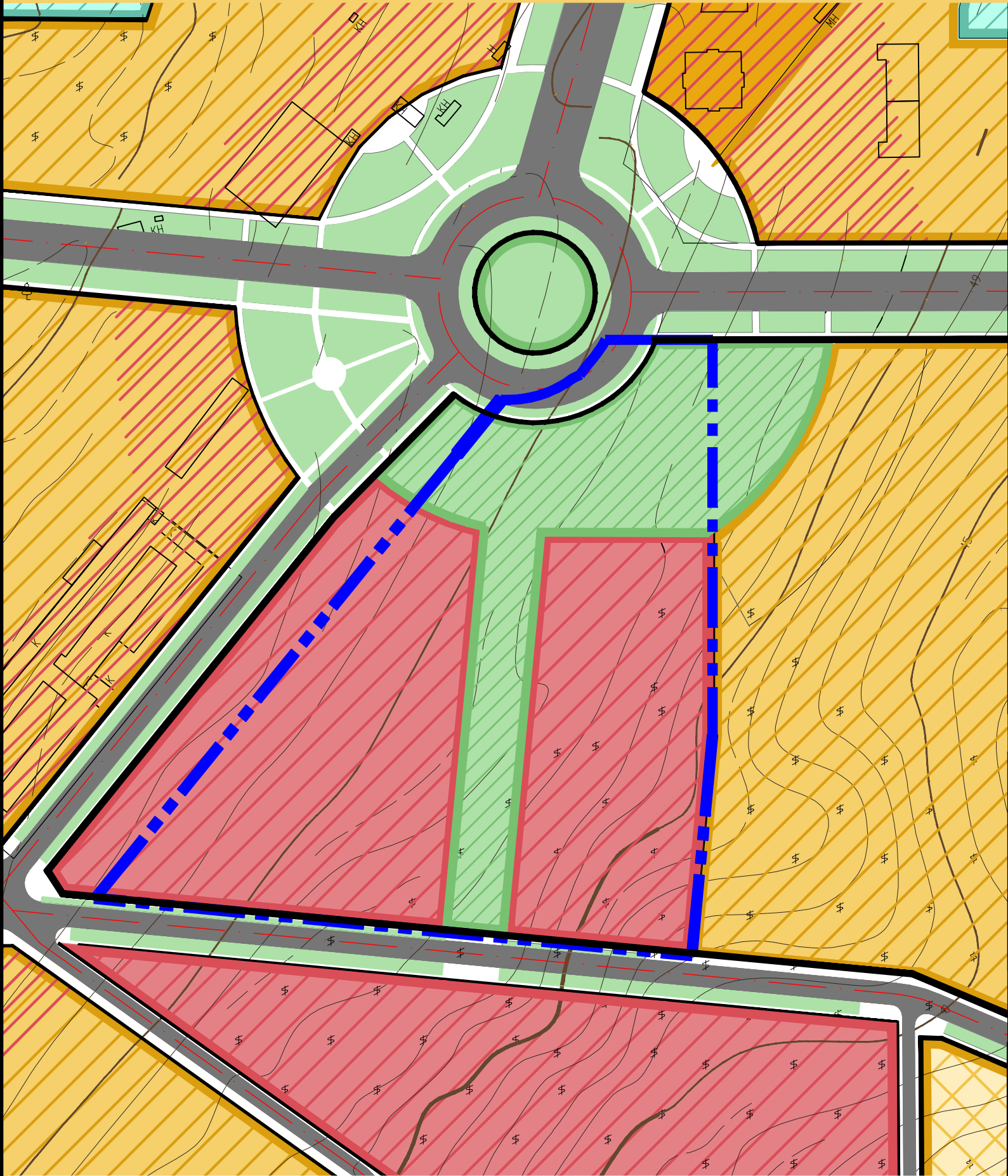
(подпись)

И.А.Дяченко

Л.Т.Асатулова

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М. 1:2000

3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Улицы в красных линиях
<div>сущ. проект.</div>	Зона жилой застройки
	Граница зоны жилой застройки
	Комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей)
Общественно-деловая зона	
	Граница общественно-деловой зоны
	Зона общественного и коммерческого назначения местного значения
Зона рекреационного назначения	
	Граница зоны рекреационного назначения
	Зона объектов физкультуры и спорта
Зона объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и спец. назначения	
	Граница зоны размещения объектов коммунально-складского назначения
	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	Граница зоны высокоплотного защитного озеленения
	Зона высокоплотного защитного озеленения

320-15-ПП

Проект внесен изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайонах в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дворникова/ул.Мурата Амарина

Примечание:
Данный чертёж выполнен на основе чертежа планировки территории, представленного в основной (утверждаемой) части проекта планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108. Изменения внесены в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:661 в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 20 ноября 2015 года №9006

И.и.	И.и. у.	Л.и.	И.и.	И.и.	Д.и.
Разработал	Боровикова				02.16
ГИП	Грогаль				02.16
ГАП	Боровикова				02.16
И.и. контроль	Терещенко				02.16

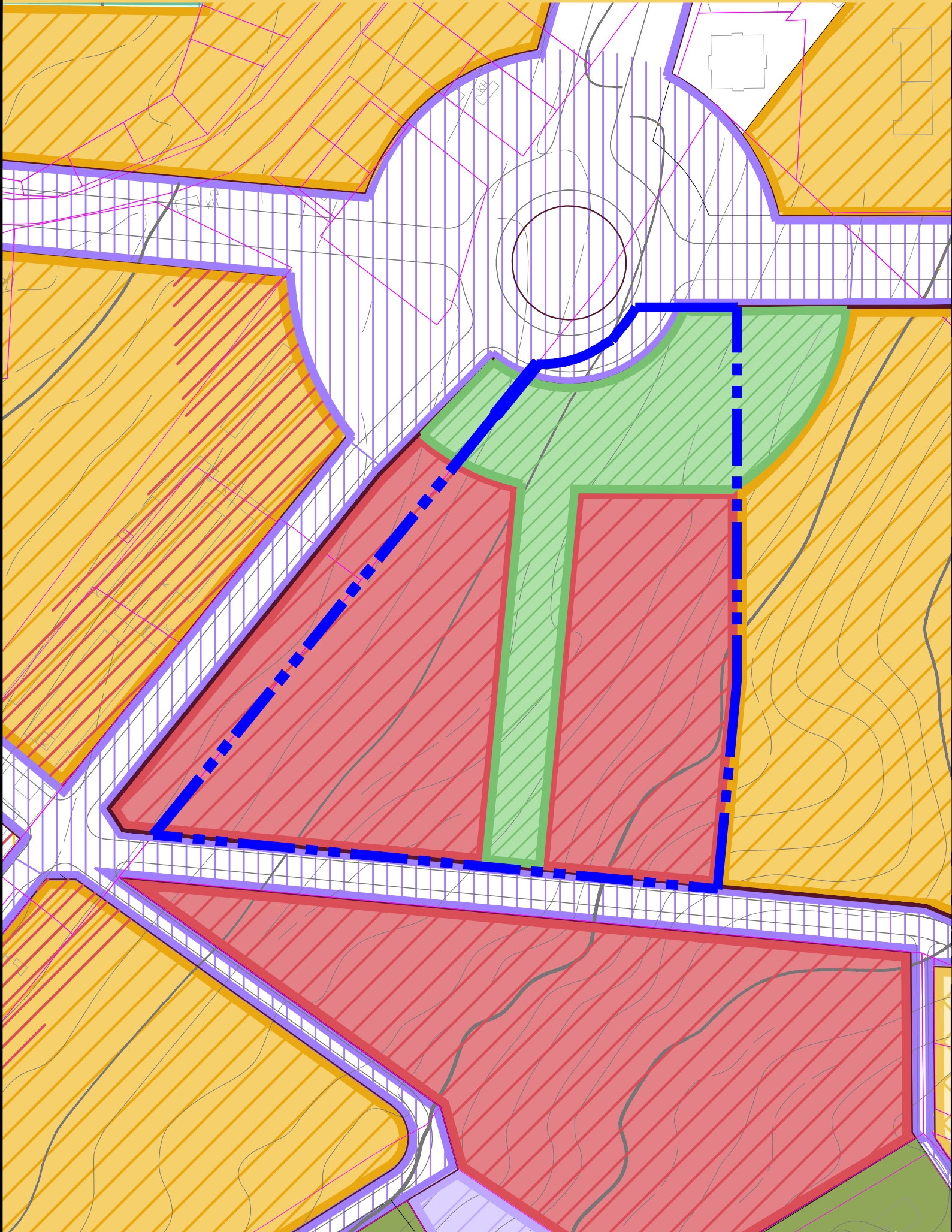
Основная часть

Чертёж планировки территории
М. 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "Объёмпроектстрой"		

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000

4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
Зона жилой застройки	
	Граница зоны жилой застройки
	Комплексная многоэтажная высокоплотная застройка (9 и более этажей)
Общественно-деловая зона	
	Граница размещения объектов общественно-деловой ззоны
	Зона общественного и коммерческого назначения местного значения
Зона рекреационного назначения	
	Граница размещения объектов зоны рекреационного назначения
	Зона размещения объектов физкультуры и спорта
Зона инженерной, транспортной инфраструктуры и спец. назначения	
	Зона улиц и дорог в красных линиях

Примечание:
Данный чертек выполнен на основе схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, представленного в основной (утверждаемой) части проекта планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108. Изменения вносятся в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:881 в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 20 ноября 2015 года №9098

						320-15-ПП			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахмедияна			
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Боровкова				02.16		П	2	
ГИП	Гроголь				02.16				
ГАП	Боровкова				02.16	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	ООО "Объемпроектстрой"		
Н.контроль	Терещеню				02.16				

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

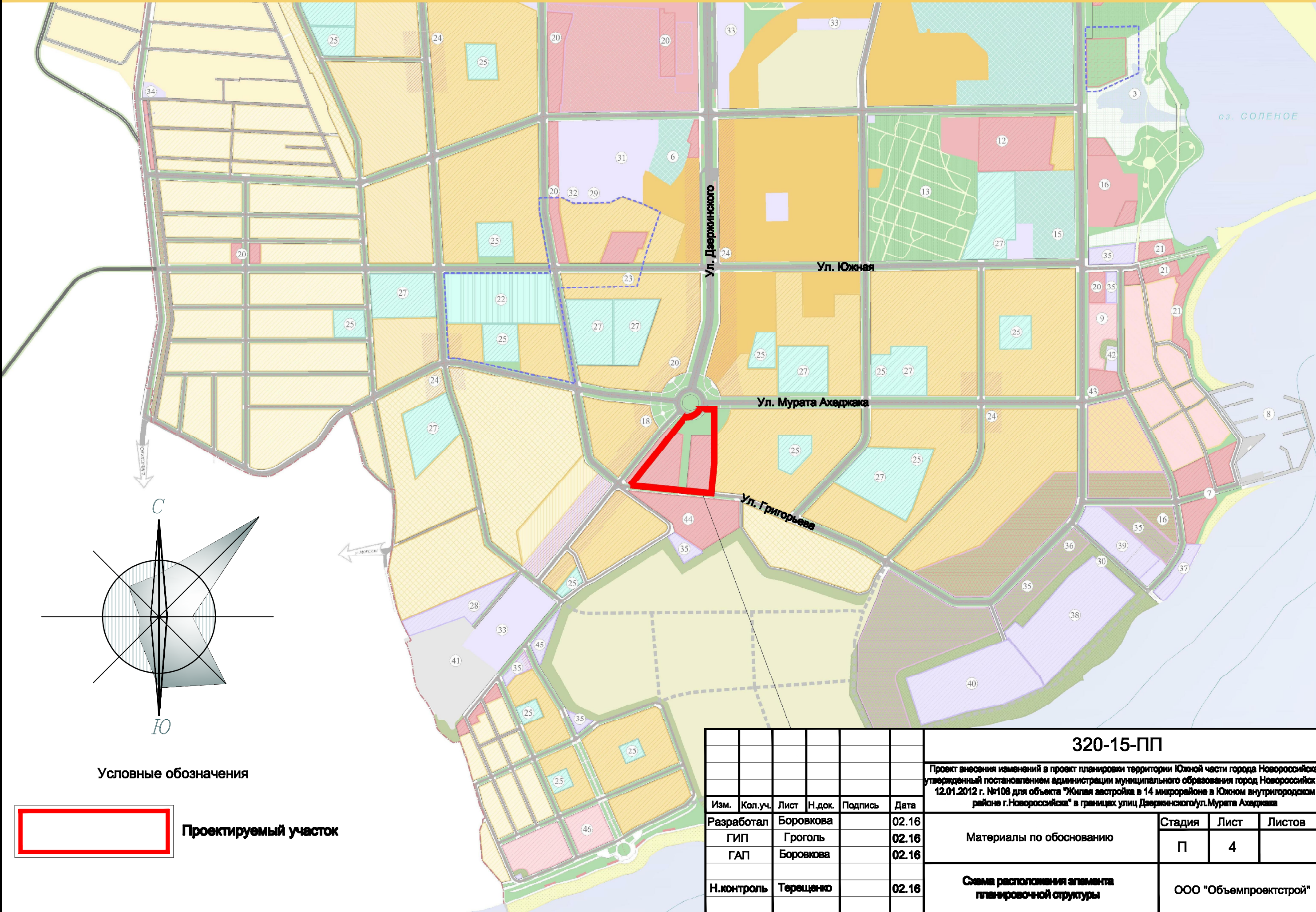
№п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории, всего:	га	4,015	100%
	Площадь общественно-деловой зоны :	га	2.861	71%
	1) площадь многоэтажной жилой застройки со встроенными помещениями общественного назначения	га	2.861	
	Площадь рекреационной зоны:	га	1.029	26%
	1) площадь зоны объектов физкультуры и спорта		1.029	
	Площадь территории, занятой улицами и дорогами (в границах красных линий)	га	0.125	3%
1.2	Коэффициент застройки	%	0.2	
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	1.4	
2. Население				
2.1	Численность	чел.	1359	норма жил. обеспеченности - 30 м²/чел
2.2	Плотность населения	чел/га	338	
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м²общей площади квартир	40754	без учета балконов и лоджий
3.2	Этажность застройки	этаж	16	
3.3	Существующий сохраняемый фонд	м² общей площади	0	
3.4	Убыль жилищного фонда		0	
3.5	Новое жилищное строительство-всего,		40754	
	в том числе многоэтажное		40754	
3.6	Плотность жилого фонда	м²/га	10200	

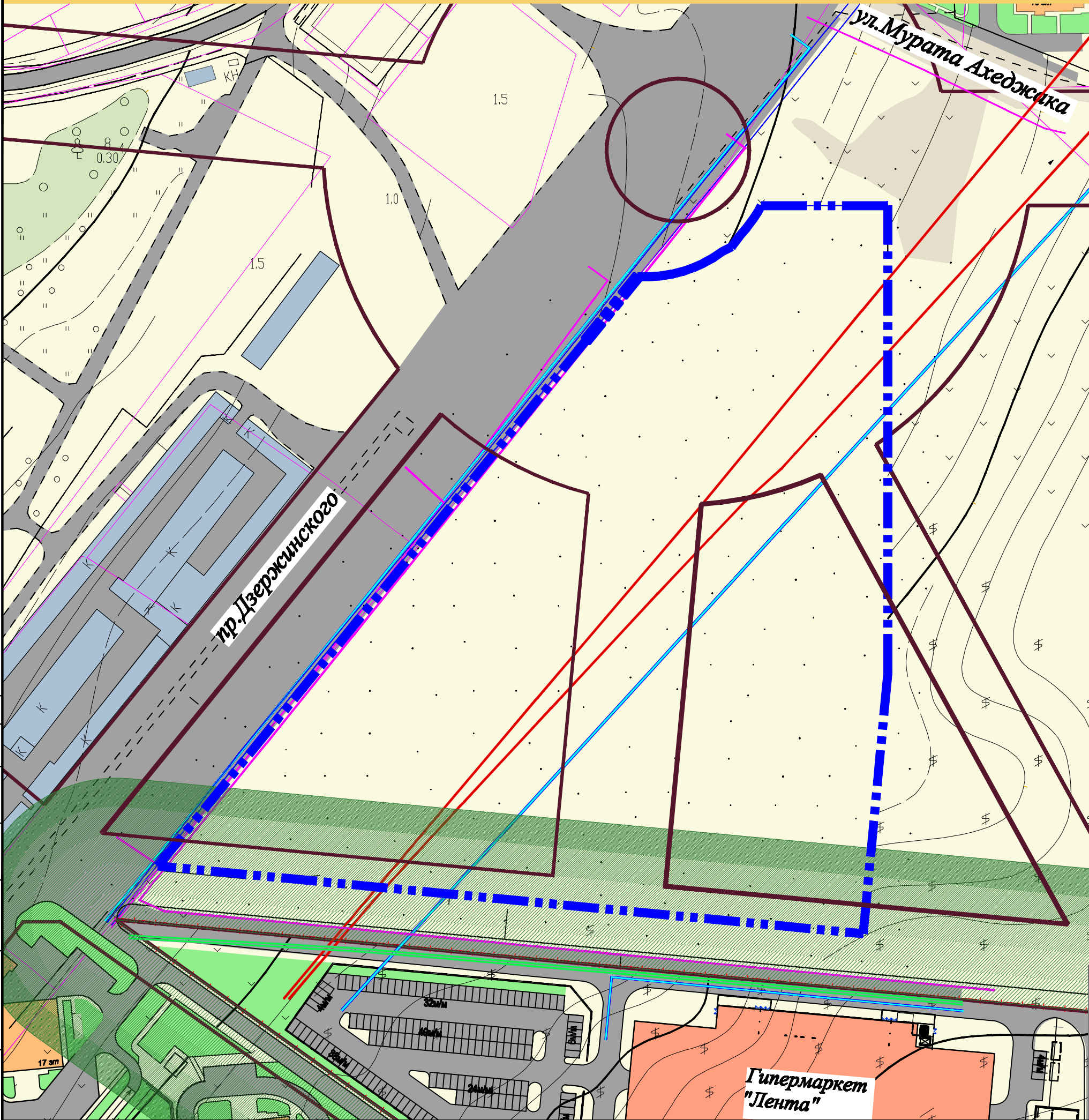
1	2	3	4	5
4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения				
4	Встроенные, встроенно-пристроенные помещения	м²	3700	
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего:	км	0.32	
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	м³/сутки	846.18	
6.2	Водоотведение		797.59	
6.3	Электропотребление	кВт*ч/сутки	1400	
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	5.881	
6.5	Отведение ливневых стоков	л/с	481.8	
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м³/сутки	5	

						320-15-ПП					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №106 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахаджака					
1	-	Зам	160-16		05.16						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата						
Разработал	Боровкова				02.16	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гроголь				02.16				II	3	
ГАП	Боровкова				02.16						
						Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории			ООО "Объемпроектстрой"		
Н.контроль	Терещеню				02.16						

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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ





Условные обозначения	
	Граница проектирования
	Красные линии по проекту планировки, утвержденному постановлением администрации МО г.Новороссийск от 12.01.2012 г № 108
	Границы соседних участков
	Существующие жилые дома с указанием этажности
	Гаражи
	Асфальтовое, бетонное или цементное покрытие
	Пустырь
	Поросль
	Щебеночное покрытие, навал щебня
	Водопровод
	Газ среднего давления
	Канализация бытовая напорная
	Ливневая канализация
	Кабельные сети
Зоны с особыми условиями использования территорий	
	Санитарно-защитная зона гипермаркета "Лента"




Примечание.
Существующие действующие сети показаны только в отношении рассматриваемого участка

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Имя. № подл.	

						320-15-ПП			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджика			
Имя	Кол. уч.	Лист	Н. доп.	Подпись	Дата				
Разработал	Борова				02.16	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Грогаль				02.16		П	5	
ГАП	Борова				02.16				
Н. контр.	Герещенко				02.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Границы зон с особыми условиями использования территории М. 1:1000			ООО "Объемпроектстрой"

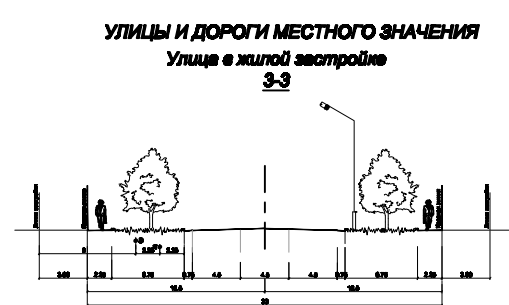
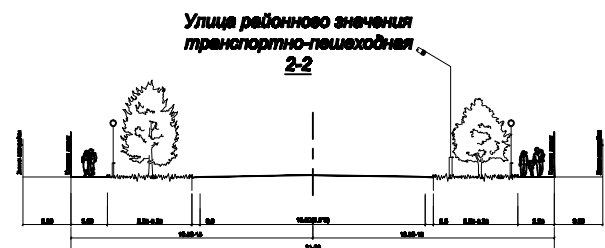
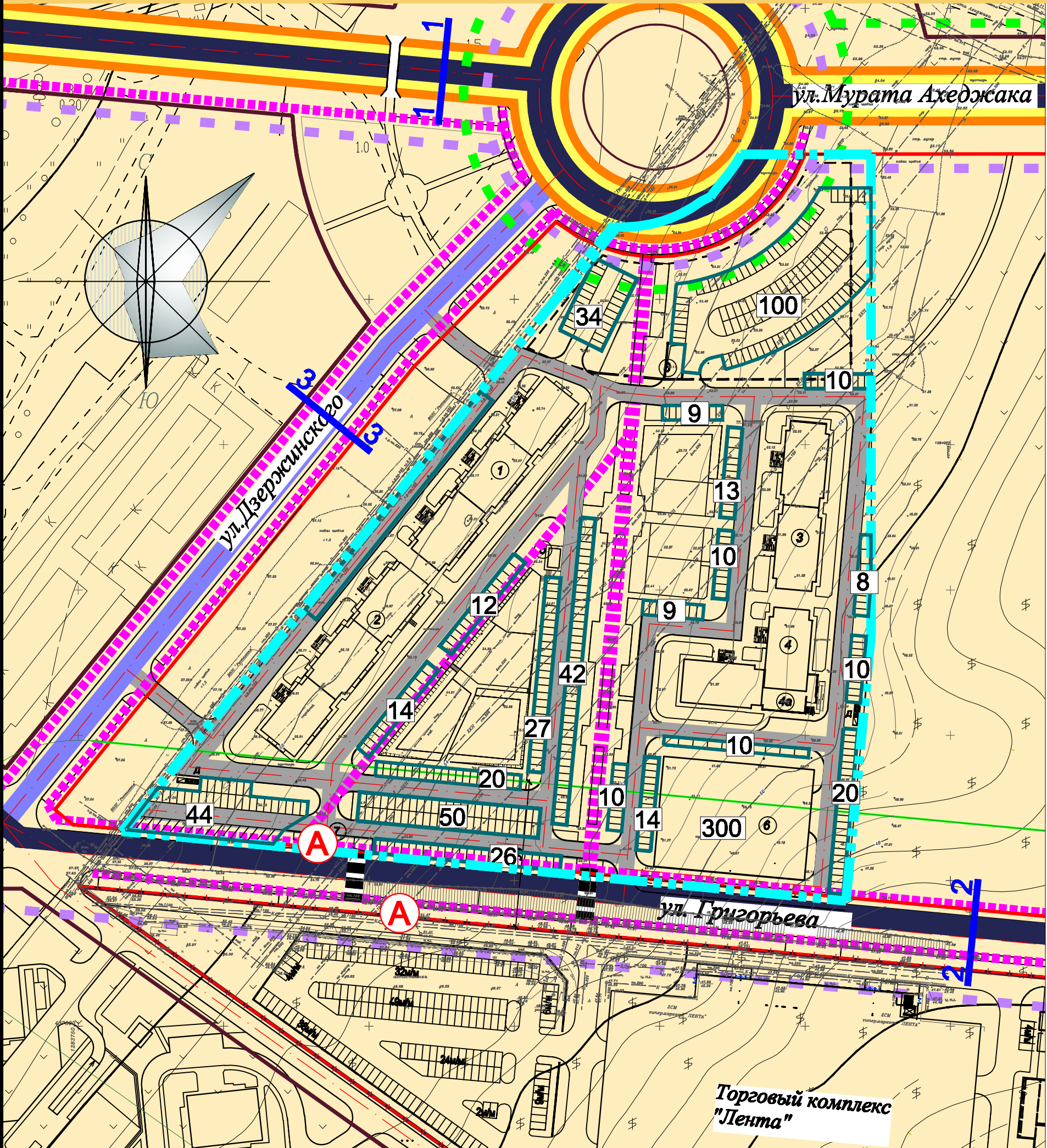


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

						Граница проектируемой территории		
						Улицы в красных линиях		
						Многоэтажные жилые дома проектируемые		

							320-15-ПП		
							Проект внесения изменений в проект планировки территории (Южной части города Новороссийска) утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахаджова		
1	-	Зам.	160-16			05.16			
Имя	Коп. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата				
Разработал	Борисова				02.16	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Грозов				02.16		П	6	
ГАП	Борисова				02.16				
Н.Контроль	Тарасова				02.16	Схема генерального плана М. 1:1000	ООО "Объемпроектстрой"		

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М. 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

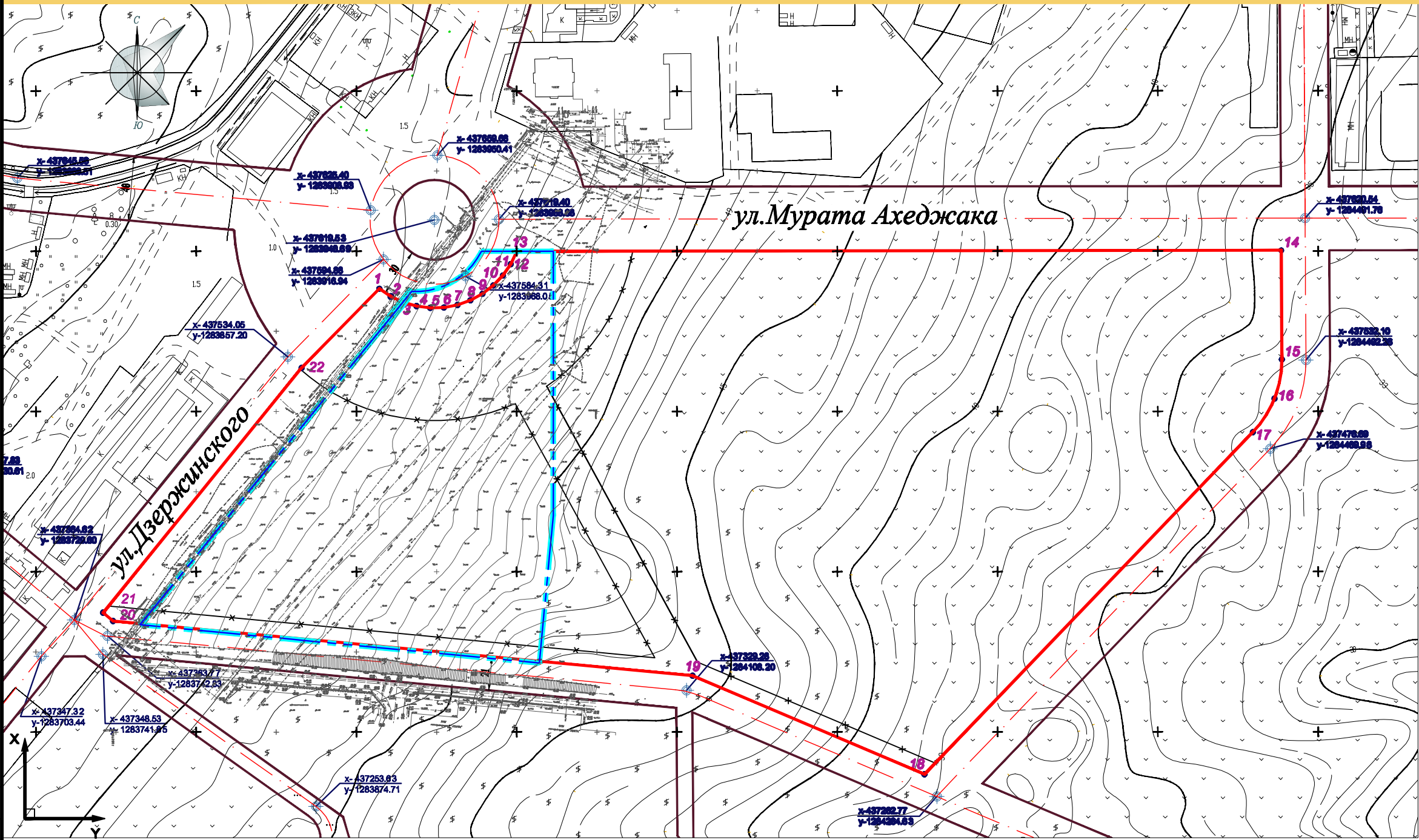
	Граница проектируемой территории
	Крышные линии сохраняемые/проектируемые
	Магистральная улица общегородского значения
	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
	Улицы в жилой застройке
	Местные проезды
	Линия движения общественного транспорта троллейбуса / автобуса
	Открытые автостоянки с обозначением количества машино-мест
	Пешеходный переход наземный / надземный
	Основные направления движения пешеходов
	Остановка общественного транспорта

320-15-ПП					
Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №106 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджаса					
Имя	Кол. ул.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработал	Боровикова				02.16
ГИП	Гроголь				02.16
ГАП	Боровикова				02.16
Н.контроль	Терещеню				02.16
Материалы по обоснованию					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					7
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М. 1:1000					ООО "Объемпроектстрой"

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Имя. № подл.	

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ ОСЕЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И КРАСНЫХ ЛИНИЙ М. 1:2000

7

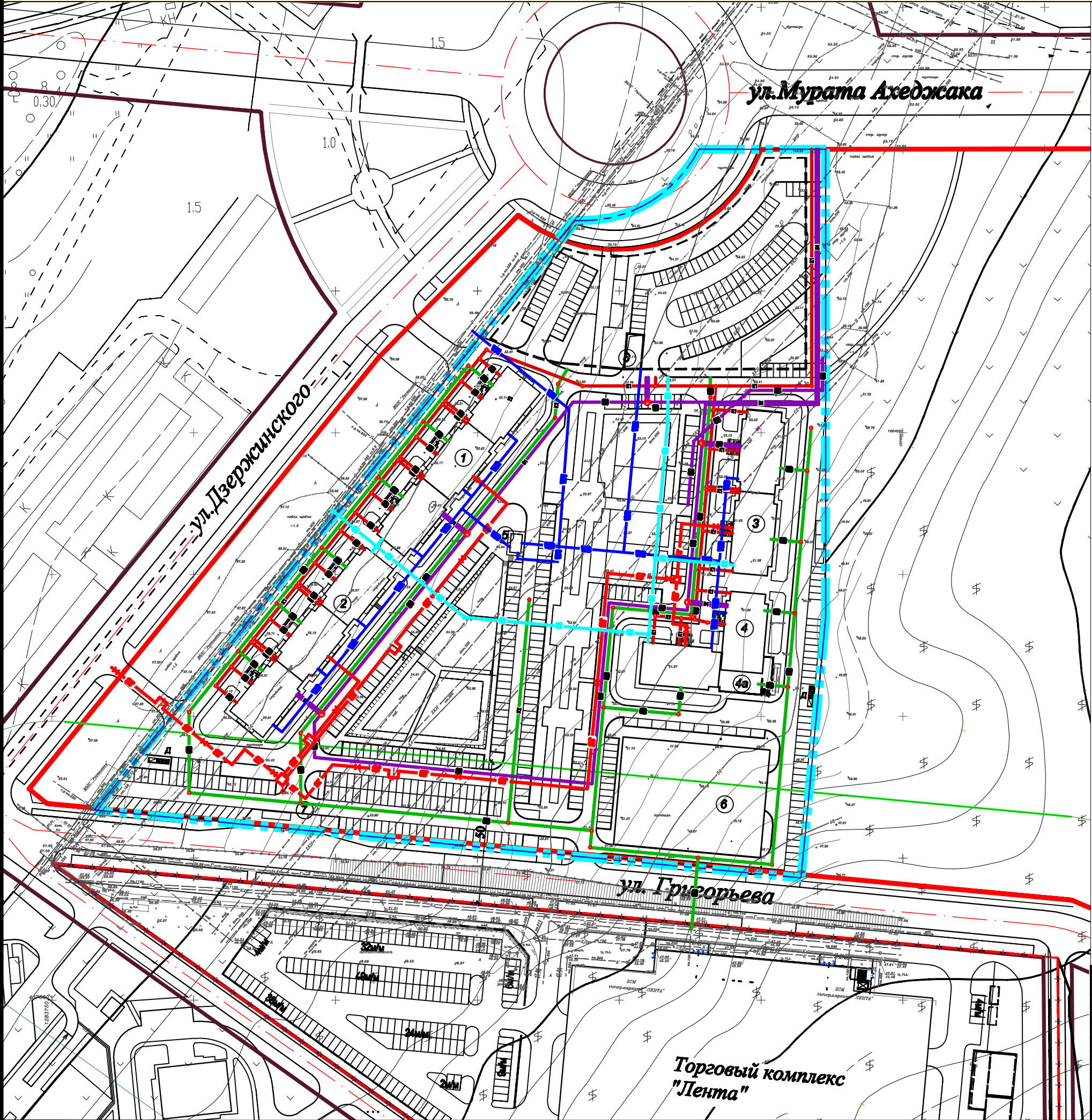


Координаты точек красной линии		
№ точки	X	Y
1	437576.59	1283914.32
2	437571.72	1283921.49
3	437568.17	1283929.02
4	437565.68	1283937.49
5	437564.59	1283946.00
6	437564.84	1283954.58
7	437566.42	1283963.01
8	437569.30	1283971.09
9	437573.39	1283978.63
10	437578.61	1283985.44
11	437584.82	1283991.36
12	437591.88	1283996.24
13	437599.91	1284000.07
14	437600.54	1284476.87
15	437532.47	1284477.26
16	437508.01	1284472.64
17	437487.08	1284459.16
18	437273.68	1284254.31
19	437335.17	1284109.69
20	437369.29	1283748.16
21	437374.48	1283741.94
22	437527.13	1283865.75

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Красные линии, утвержденные проектом планировки 2012 года
	Красные линии отменяемые
	Красные линии проектируемые
	Оси улично-дорожной сети
	Точки пересечения осей красных линий с координатами
	Поворотная точка красной линии

320-15-ПП					
Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджаса					
Имя	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработал	Боровикова				02.16
ГИП	Грогаль				02.16
ГАП	Боровикова				02.16
Н. контр.	Терещенко				02.16
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	8
Разбивочный чертеж осей улично-дорожной сети и красных линий М. 1:2000				ООО "Объемпроектстрой"	



Условные обозначения

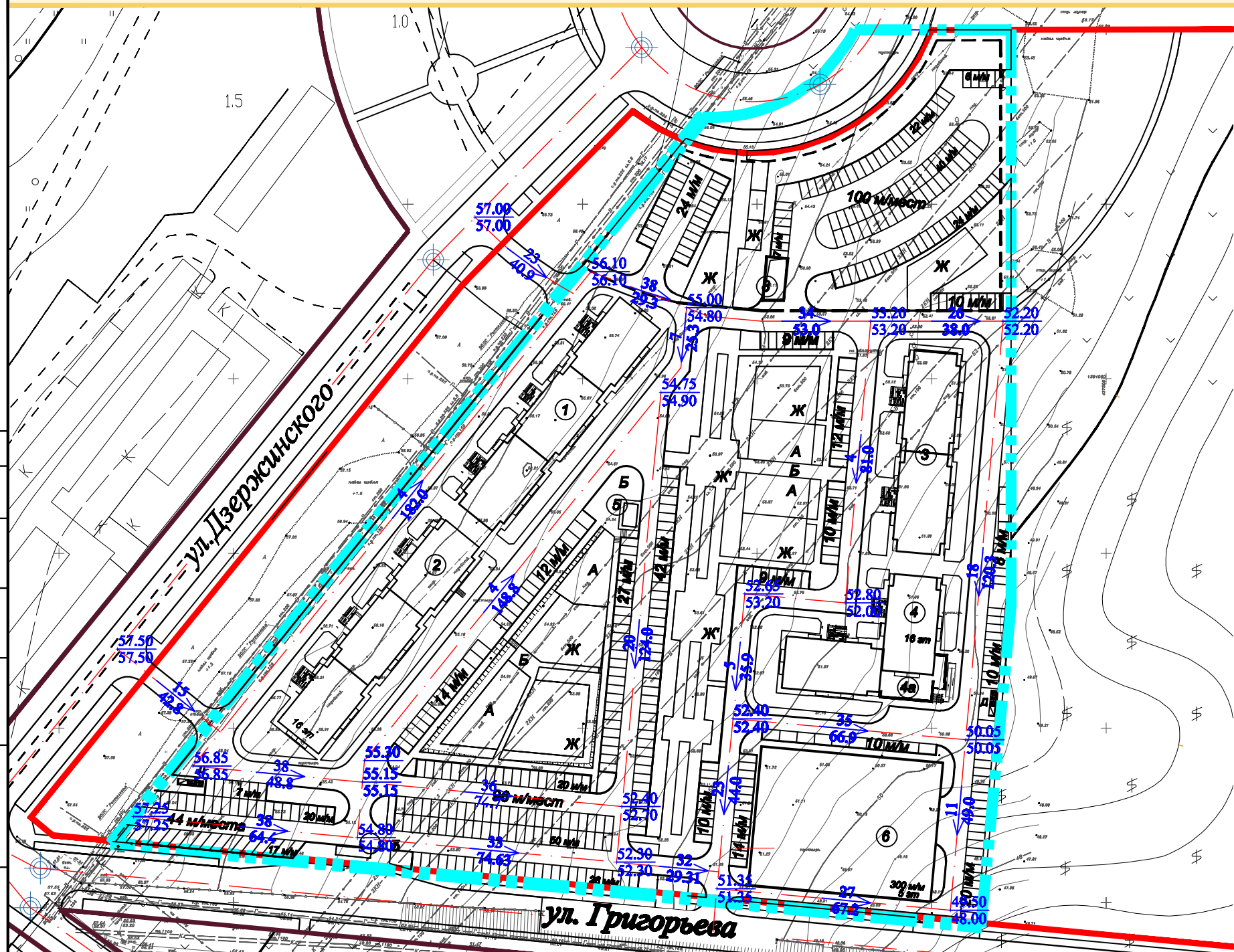
- Канализация бытовая
- Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- Канализация ливневая
- Теплотрасса
- Проектируемая кабельная линия 0,38 кВ
- Линия сети электросвещения
- Сети связи
- Граница земельного участка
- Красная линия

						320-15-ПП							
						Проект инженерных сетей и сооружений в проект планировки территории Южной части города Новоросси́йск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новоросси́йск от 12.01.2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайонах в Южном внутригородском районе г. Новоросси́йск в границах улиц Дзержинского / ул. Мурата Ахеджаса"							
1	-	Зак	160-16		05.16	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата				П	9			
Разработал	Борисова				02.16				Схема размещения инженерных сетей и сооружений М. 1:1000			ООО "Объёмпроектстрой"	
ГИП	Григорьев				02.16								
ГАП	Борисова				02.16								
Надзор	Терещенко				02.16								

Торговый комплекс "Лента"

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М. 1:1000

9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Точки перелома продольного профиля с проектными отметками
	Уклоноуказатели по оси проезжей части автомобильных дорог
	Оси проезжих частей автомобильных дорог

1	-	Зем.	160-16	05.16	Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Южная застройка в 14 микрорайонах в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Держинского/ул.Мурата Ахадия
Изм.	Кол. уч.	Лист	И. доп.	Паралл.	Доп.
Разработал	Архангельский			02.16	Материалы по обоснованию
ГИП	Грогиль			02.16	Статус
ГАП	Борисов			02.16	Лист
Н.контроль	Терещенко			02.16	Листов
					П
					10
					Листов
					ООО "Объёмпроектстрой"
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:1000

Формат А2