

Российская Федерация
Краснодарский край
ООО "ИнСтройПроект"

Заказчик: АО ПМК «Краснодарская-1»

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)»

Проект планировки территории

Основная часть проекта (утверждаемая часть)

Часть 1. Чертежи планировки территории

01-21-ПП

Том 1.

Российская Федерация
Краснодарский край
ООО "ИнСтройПроект"

Заказчик: АО ПМК «Краснодарская-1»

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)»

Проект планировки территории

Основная часть проекта (утверждаемая часть)

Часть 1. Чертежи планировки территории

01-21-ПП

Том 1.

ГИП



Морозов П.А.

г.Краснодар 2021 г.

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

01-21-ПП - 11 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000

01-21-ПП - 12 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000

01-21-ПП - 13 Вариант планировочного решения застройки. М 1:2000

Часть 2. 01-21-ПП.ПЗ Пояснительная записка

Часть 3. 01-21-ПП.ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 3. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)

Часть 1. 01-21-ПМ Чертежи проекта межевания территории:

01-21-ПМ -1 Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000

01-21-ПМ - 2 Чертеж межевания территории ЖК №1 М 1:2000

01-21-ПМ - 3 Чертеж межевания территории ЖК №2 М 1:2000

01-21-ПМ - 4 Схема межевания магистральной автодороги.

Установление сервитутов М 1:2000

01-21-ПМ - 5 ЗУ, в которых устанавливается сервитут (магистральная автодорога) М 1:2000

Часть 2. 01-21-ПМ.ПЗ Пояснительная записка

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

01-21-ПМ - 6 Схема расположения существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков. М 1:2000

01-21-ПМ - 7 Схема границ территорий объектов культурного наследия.

01-21-ПМ - 8 Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.СП	Лист
							2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

						01-21-ПП.СП	Лист
							2

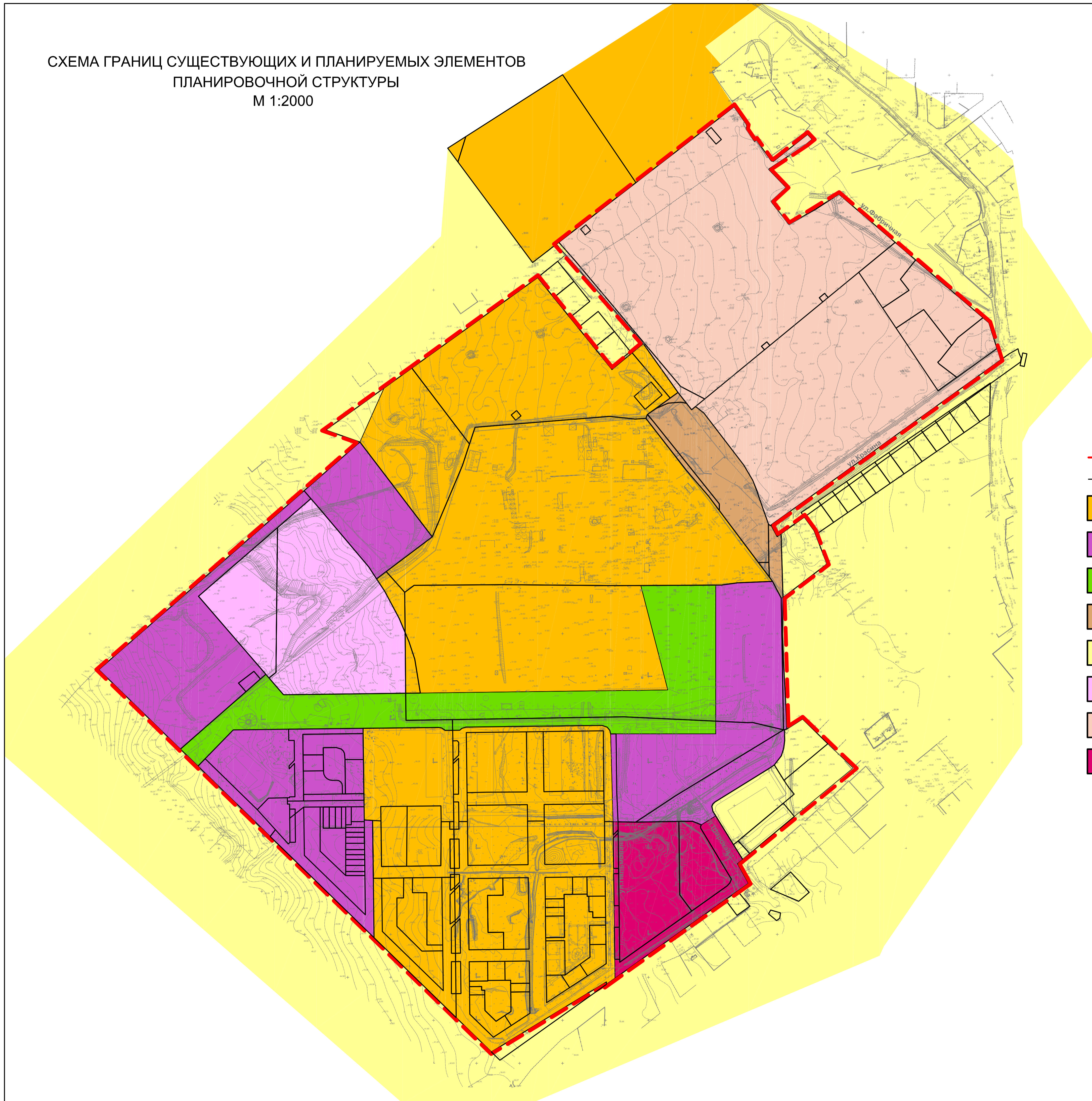
Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

01-21-ПП.СП

Лист

2

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территория Проекта планировки
- Границы ЗУ (проектируемые)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Коммунально-складская зона
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки

01-21-ПП								
Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул.Косовина, с. Ценово в жилищном образовании, город Новосибирск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новосибирск от 9 июля 2014 года № 3370 и изменениям, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Новосибирск от 9 ноября 2019 года № 3441.								
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		02.21			02.21	Основная (утвержденная часть) Проекта планировки		
ГАП		02.21			02.21			
Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000						Страница	Лист	Листов
						ПП	1	
						ООО ИНСТРОЙПРОЕКТ		

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ВАРИАНТ РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ М 1:2000

ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ЖК №2

1. Общая (продаваемая) площадь квартир	156114м2
2. Общая площадь встроек 1 этажей	19623м2
3. Общее количество квартир	3319шт
4. Расчетное количество жителей	4839чел
5. Расчетное количество парковок	3560шт
для жильцов	3319шт
гостевых	194шт
для встроенных помещений	47шт
6. Проектное количество парковок	3756шт
Из них - в здании автостоянки	1000шт
подземных парковках	2100шт
На дворовой территории	656шт
7. Общая площадь проектируемой территории	9.48га

Примечание: ТЭПы уточняются при разработке Проектной документации

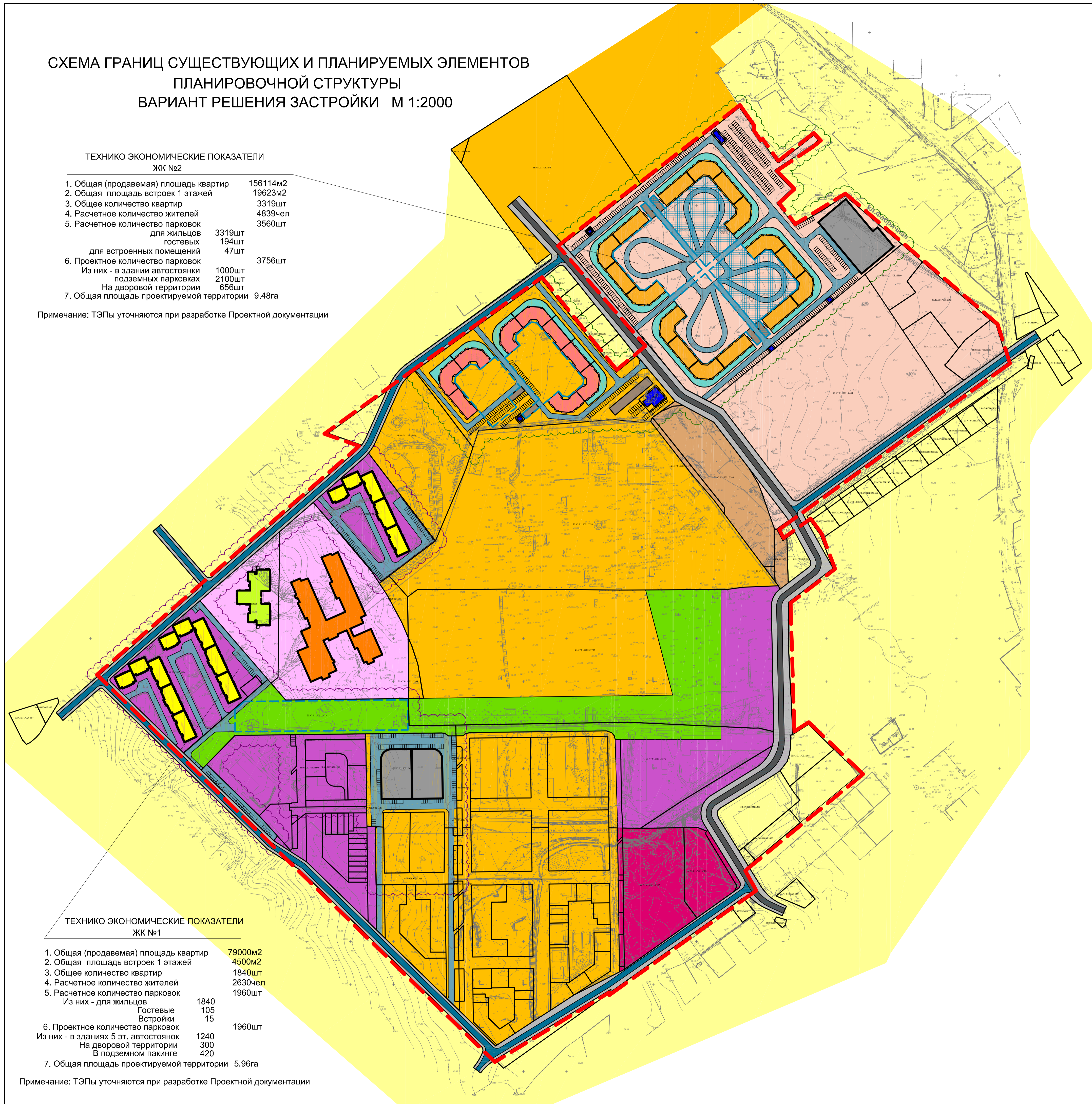
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ЖК №1

1. Общая (продаваемая) площадь квартир	79000м2
2. Общая площадь встроек 1 этажей	4500м2
3. Общее количество квартир	1840шт
4. Расчетное количество жителей	2630чел
5. Расчетное количество парковок	1960шт
Из них - для жильцов	1840
Гостевые	105
Встройки	15
6. Проектное количество парковок	1960шт
Из них - в зданиях 5 эт. автостоянок	1240
На дворовой территории	300
В подземном паркинге	420
7. Общая площадь проектируемой территории	5.96га

Примечание: ТЭПы уточняются при разработке Проектной документации

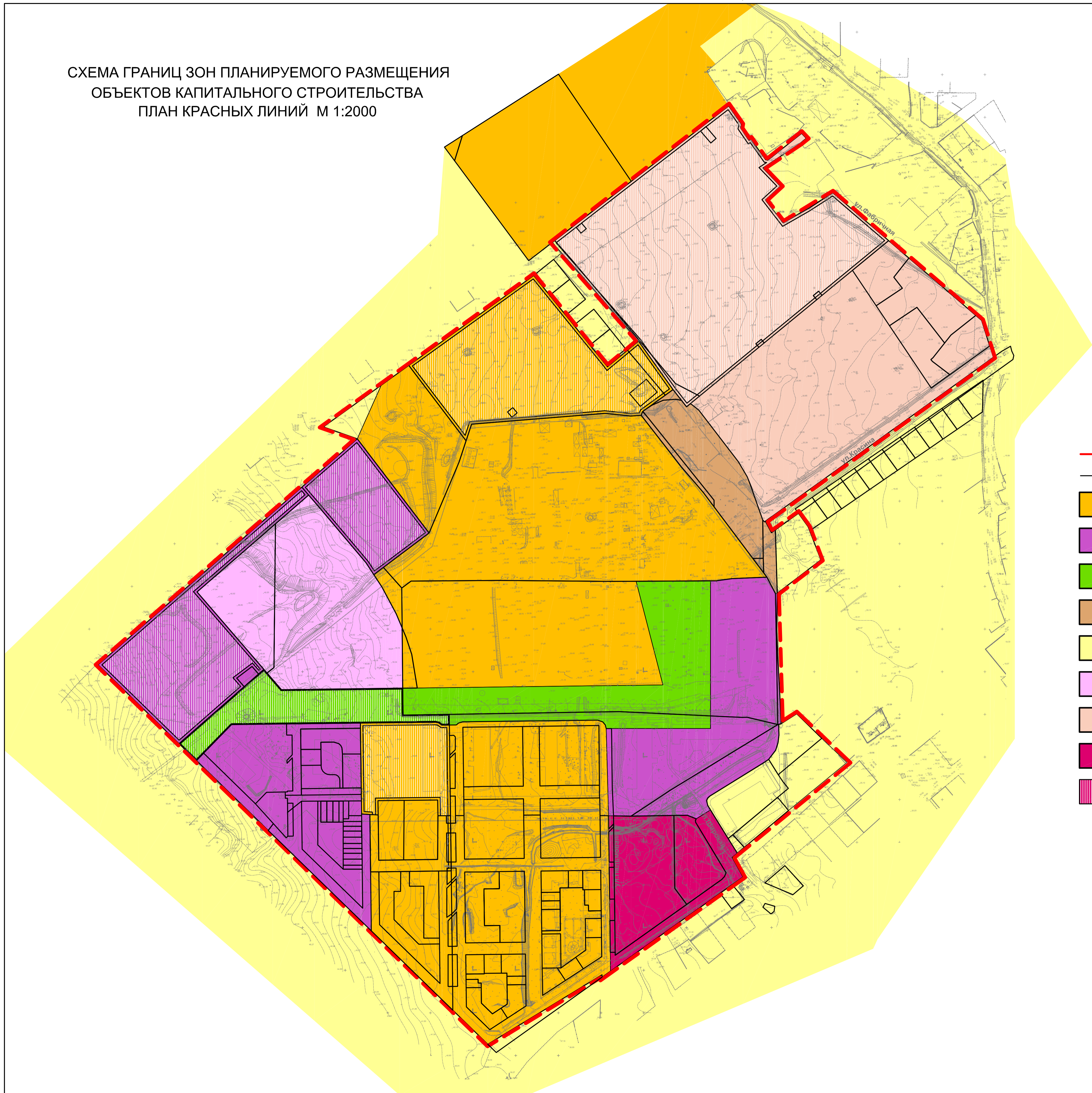
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Территория Проекта планировки
- Границы ЗУ (проектируемые)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Коммунально-складская зона
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- Местные проезды внутри проектируемых ЖК
- 19 этажные жилые дома со встроенными помещениями на 1 этаже
- 20 этажные жилые дома со встроенными помещениями на 1 этаже
- 4 этажные жилые дома со встроенными помещениями на 1 этаже
- 1 этажная подземная автостоянка
- 1 этажная подземная автостоянка со стилобатом
- ◆ Инженерные здания и сооружения
Инженерно-технического снабжения ЖК
- Многоуровневая автостоянка
- Школа на 1100 мест
- ДОУ на 203 места
- Граница проектируемой территории ЖК №1
- Граница проектируемой территории ЖК №2
- Двухполосная 6 м. дорога Тип 1 (12м в Красных линиях)
- Двухполосная 6 м. дорога Тип 2 (18м в Красных линиях)



01-21-ПП							
Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе застройки с. Ценово в муниципальном образовании город Новороссицк, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссицк от 9 июля 2014 года № 3170 и изменениям утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссицк от 5 ноября 2015 года № 3411.							
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Г/П					02.21	Основная (утвержденная часть) Проекта планировки	
Г/АП					02.21		
					Страница	Лист	Листов
					ПП	2	
					Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		ООО ИНСТРОЙПРОЕКТ
					Вариант решения застройки. М 1:2000		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
 ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:2000

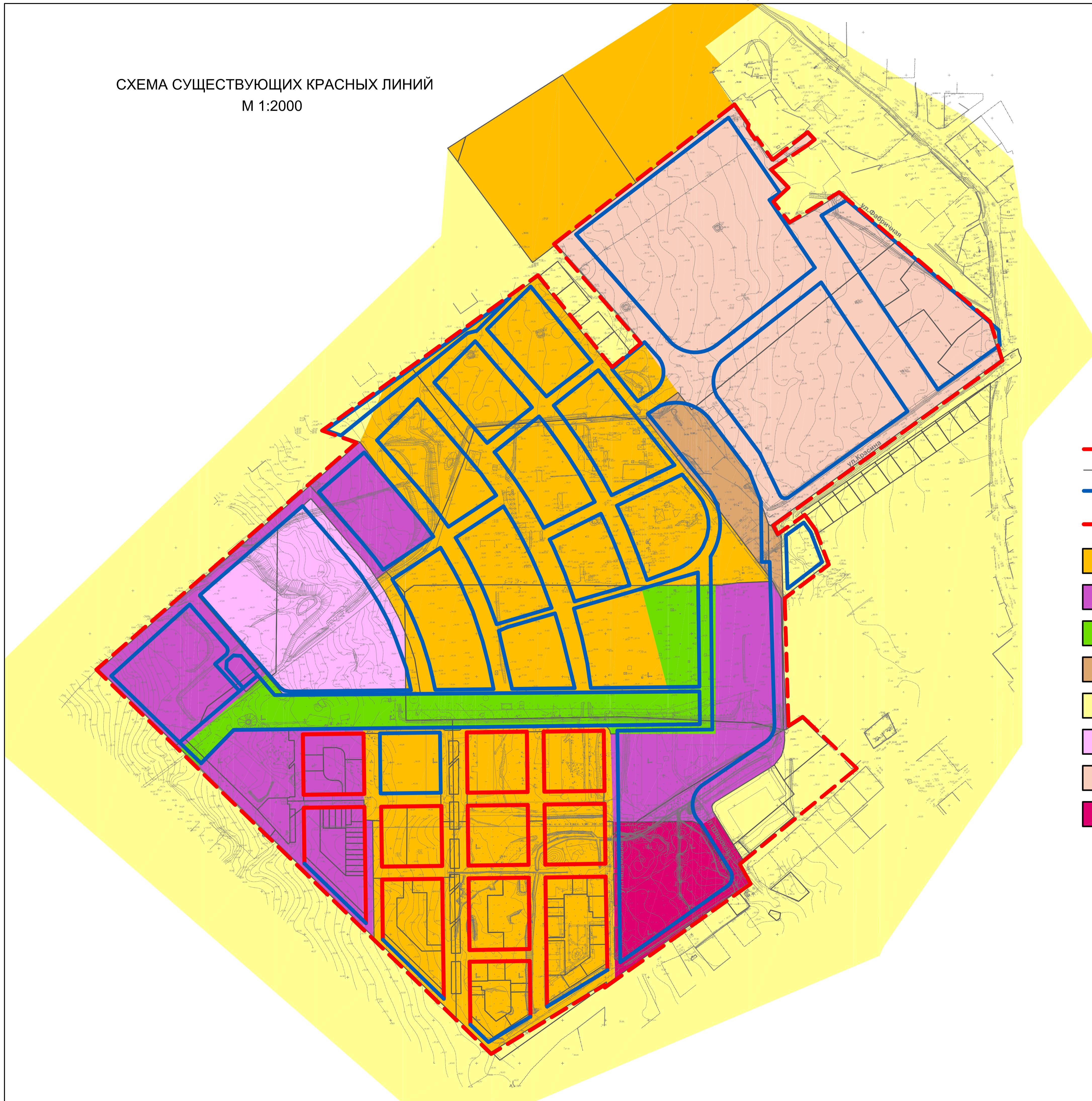


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территория Проекта планировки
- Границы ЗУ
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Коммунально-складская зона
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- Условная Зона планируемого размещения Объектов капитального строительства (места допустимого размещения ОКС - см. Межевание)

01-21-ПП						
Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул.Красная, с. Ценоволи в жилищном образовании город Нюхтовский, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Нюхтовский от 3 июля 2014 года № 3170 и изменениям, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Нюхтовский от 9 ноября 2019 года № 3441.						
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП		02.21			02.21	Страница
ГАП		02.21			02.21	Лист
Основная (утвержденная часть) Проекта планировки						Листов
						ПП
						4
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000						ООО ИНСТРОЙПРОЕКТ

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

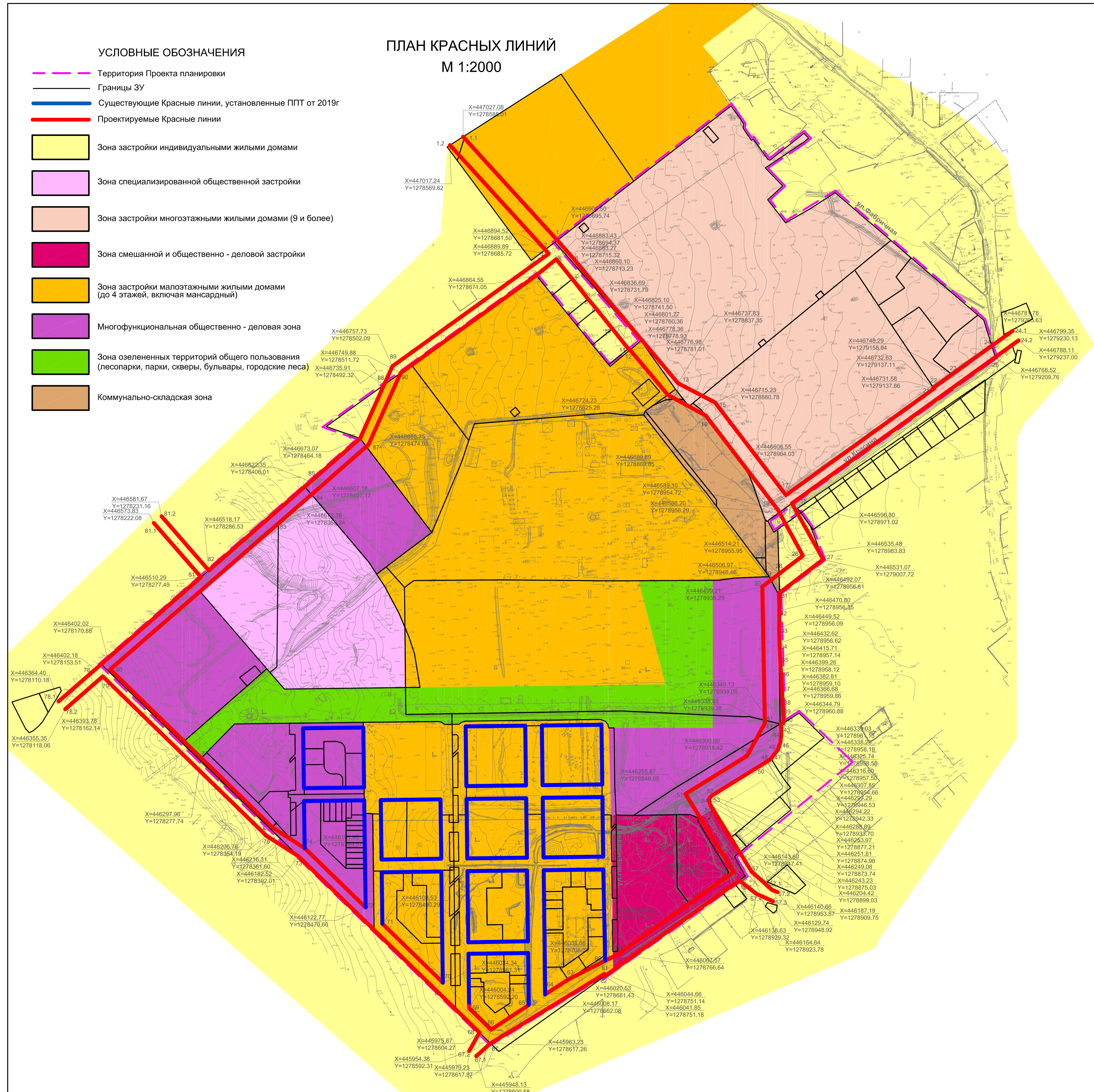
- - - Территория Проекта планировки
- Границы ЗУ (существующие)
- Красные линии (отменяемые элементы планировочной структуры, установленные ППТ от 2019г)
- Красные линии (неотменяемые элементы планировочной структуры, установленные ППТ от 2019г)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Коммунально-складская зона
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки

01-21-ПП										
Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул.Красная, с. Ценоволи в муниципальном образовании город Новороссииск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссииск от 9 июля 2014 года № 3170 и изменениям, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Новороссииск от 9 ноября 2019 года № 3441.										
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная (утвержденная часть) Проекта планировки		Страница	Лист	Листов
ГМП		02.21			02.21			ПП	5	
Схема существующих Красных линий и границ ЗУ. М 1:2000								ООО ИНСТРОЙПРОЕКТ		

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территория Проекта планировки
- Границы ЗУ
- Существующие Красные линии, установленные ППТ от 2019г
- Проектируемые Красные линии
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 и более)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Коммунально-складская зона



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ п/п	Координата	
	Y	X
1	X=446905.50	Y=1278695.74
1.1	X=447027.08	Y=1278585.01
1.2	X=447017.24	Y=1278569.62
2	X=446894.52	Y=1278681.50
3	X=446889.89	Y=1278685.72
4	X=446864.55	Y=1278671.05
5	X=446883.43	Y=1278694.37
6	X=446883.27	Y=1278715.32
7	X=446860.10	Y=1278713.23
8	X=446836.69	Y=1278731.79
9	X=446825.10	Y=1278741.50
10	X=446801.77	Y=1278760.36
11	X=446778.36	Y=1278778.93
12	X=446776.98	Y=1278781.01
13	X=446737.83	Y=1278837.35
14	X=446724.23	Y=1278825.28
15	X=446715.23	Y=1278880.78
16	X=446699.89	Y=1278869.85
17	X=446606.55	Y=1278964.03
18	X=446596.80	Y=1278971.02
19	X=446589.10	Y=1278954.72
20	X=446586.20	Y=1278956.29
21	X=446731.58	Y=1279137.86
22	X=446732.63	Y=1279137.11
23	X=446748.29	Y=1279158.94
24	X=446781.78	Y=1279205.63
24.1	X=446799.35	Y=1279230.13
24.2	X=446788.11	Y=1279237.00
25	X=446768.52	Y=1279209.76
26	X=446535.48	Y=1278983.83
27	X=446531.07	Y=1279007.72
28	X=446470.80	Y=1278956.81
29	X=446449.52	Y=1278956.35
30	X=446432.62	Y=1278956.09
31	X=446415.71	Y=1278956.62
32	X=446399.26	Y=1278957.14
33	X=446392.81	Y=1278958.12
34	X=446392.91	Y=1278959.10
35	X=446366.68	Y=1278959.86
36	X=446344.79	Y=1278959.86
37	X=446344.79	Y=1278960.88
38	X=446338.03	Y=1278960.88
39	X=446338.29	Y=1278961.15
40	X=446338.29	Y=1278961.15
41	X=446338.29	Y=1278961.15
42	X=446338.29	Y=1278961.15
43	X=446338.29	Y=1278961.15
44	X=446338.29	Y=1278961.15
45	X=446338.29	Y=1278961.15
46	X=446338.29	Y=1278961.15
47	X=446338.29	Y=1278961.15
48	X=446338.29	Y=1278961.15
49	X=446338.29	Y=1278961.15
50	X=446288.89	Y=1278933.70

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ п/п	Координата	
	Y	X
51	X=446255.87	Y=1278846.05
52	X=446253.97	Y=1278877.21
53	X=446251.81	Y=1278874.98
54	X=446249.08	Y=1278873.74
55	X=446243.23	Y=1278875.03
56	X=446164.34	Y=1278902.65
57	X=446164.64	Y=1278923.78
57.1	X=446143.60	Y=1278947.41
57.2	X=446140.66	Y=1278953.87
57.3	X=446129.74	Y=1278948.92
57.4	X=446138.63	Y=1278929.32
58	X=446154.31	Y=1278909.27
59	X=446067.57	Y=1278766.64
60	X=446060.05	Y=1278751.77
61	X=446044.66	Y=1278751.14
62	X=446041.85	Y=1278751.18
63	X=446038.06	Y=1278708.26
64	X=446020.53	Y=1278681.43
65	X=446008.17	Y=1278662.08
66	X=445979.23	Y=1278617.87
67	X=445963.23	Y=1278617.26
67.1	X=445948.13	Y=1278600.58
67.2	X=445954.38	Y=1278592.31
68	X=445975.87	Y=1278604.27
69	X=446004.24	Y=1278592.20
70	X=446034.34	Y=1278561.31
71	X=446103.53	Y=1278490.29
72	X=446122.77	Y=1278470.60
73	X=446182.52	Y=1278392.01
74	X=446191.93	Y=1278399.57
75	X=446216.31	Y=1278361.60
76	X=446206.78	Y=1278354.19
77	X=446297.96	Y=1278277.74
78	X=446402.18	Y=1278153.51
78.1	X=446364.40	Y=1278110.18
78.2	X=446355.35	Y=1278118.06
79	X=446393.78	Y=1278162.14
80	X=446402.02	Y=1278170.88
81	X=446510.29	Y=1278277.49
81.1	X=446573.83	Y=1278222.08
81.2	X=446581.67	Y=1278231.16
82	X=446518.17	Y=1278286.53
83	X=446573.38	Y=1278368.24
84	X=446607.18	Y=1278407.17
85	X=446622.35	Y=1278406.01
86	X=446673.07	Y=1278464.18
87	X=446665.75	Y=1278474.05
88	X=446735.91	Y=1278492.32
89	X=446757.73	Y=1278502.09
90	X=446749.88	Y=1278511.72

01-21-ПП					
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата
Г/П					02.21
Г/АП					02.21
Основная (утвержденная часть) Проекта планировки				Специальность	Лист
План Красных линий М 1:2000				ПП	6
				ООО ИНСТРОЙПРОЕКТ	