

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»  
Проектное бюро

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Комплексное развитие незастроенной территории  
муниципального образования города Невинномысска  
Ставропольского края - в границах земельного участка с  
кадастровым номером 26:16:040804:4749, местоположением:  
Ставропольский край, город Невинномысск, район жилого дома  
12 по улице Северной, площадью 5465 кв. метров с видом  
разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка»

Проект планировки территории

Основная часть

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство  
«Проектировщики Северного Кавказа» **СРО-П-135-15022010**.  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые  
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
**01-П-№197.1**

2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»  
Проектное бюро

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

«Комплексное развитие незастроенной территории  
муниципального образования города Невинномысска  
Ставропольского края - в границах земельного участка с  
кадастровым номером 26:16:040804:4749, местоположением:  
Ставропольский край, город Невинномысск, район жилого дома  
12 по улице Северной, площадью 5465 кв. метров с видом  
разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка»

Проект планировки территории

Основная часть

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Директор



Ковалёв В. В.

ГИП

Мисюк А.В.

2025 г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории объекта «Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края - в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:040804:4749, местоположением: Ставропольский край, город Невинномыск, район жилого дома 12 по улице Северной, площадью 5465 кв. метров с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка» разработан в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 7-2024/76 от 19.08.2024 (далее – договор КРТ).

Территория проектируемого участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в восточной части города Невинномыска по улице Северная в районе жилого дома № 12.

Границы зон планируемого размещения объекта определены в соответствии с принятым вариантом планировочных и объемно-пространственных решений застройки в отношении элементов планировочной структуры.

Проектируемая территория жилого квартала застраивается многоквартирными жилыми домами этажностью 12 этажей.

Таблица 1 – Общие технико-экономические показатели объектов

№	Наименование	Площадь застройки, м²	Общая площадь квартир, м²	Кол-во квартир, шт.	Этажность, шт.
1	Жилой многоквартирный дом	552,0	4 428,0	96	12
2	Жилой многоквартирный дом	552,0	4 428,0	96	12
	ИТОГО	1 104,0	8 856,0	192	-

Таблица 2 – Техничко-экономические показатели для комплекса жилых домов

№ п/п	Наименование	Всего	Примечания
1	Площадь участков, м2	5 465,0	
2	Площадь застройки, м²	1 104,0	
3	Площадь дорог, тротуаров и отмостки, м²	2 991,0	
4	Площадь газонов, м²	1 370,0	
5	Процент застройки, %	20,2	

						Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края - в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:040804:4749, местоположением: Ставропольский край, город Невинномыск, район жилого дома 12 по улице Северной, площадью 5465 кв. метров с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			04.25				П	1	2
ГАП		Шевнина			04.25						
Архитектор		Чагарова			04.25						
									ООО "Главстрой – Недвижимость"		

Все предусмотренные проектом решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане муниципального образования города Невинномыска.

С западной стороны от участка проходит улица Северная. Улица Партизанская обеспечена непрерывным движением общественного транспорта. Пешеходная доступность остановок общественного пассажирского транспорта составляет менее 500 м.

В радиусе 2 км. от территории проектирования расположены магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

В радиусе доступности 30 минут располагается общеобразовательного учреждения МБОУ СОШ № 15 по адресу: улица Северная, 14.

В радиусе доступности 500 м располагается детского сада № 46 по адресу: улица Северная, 16А.

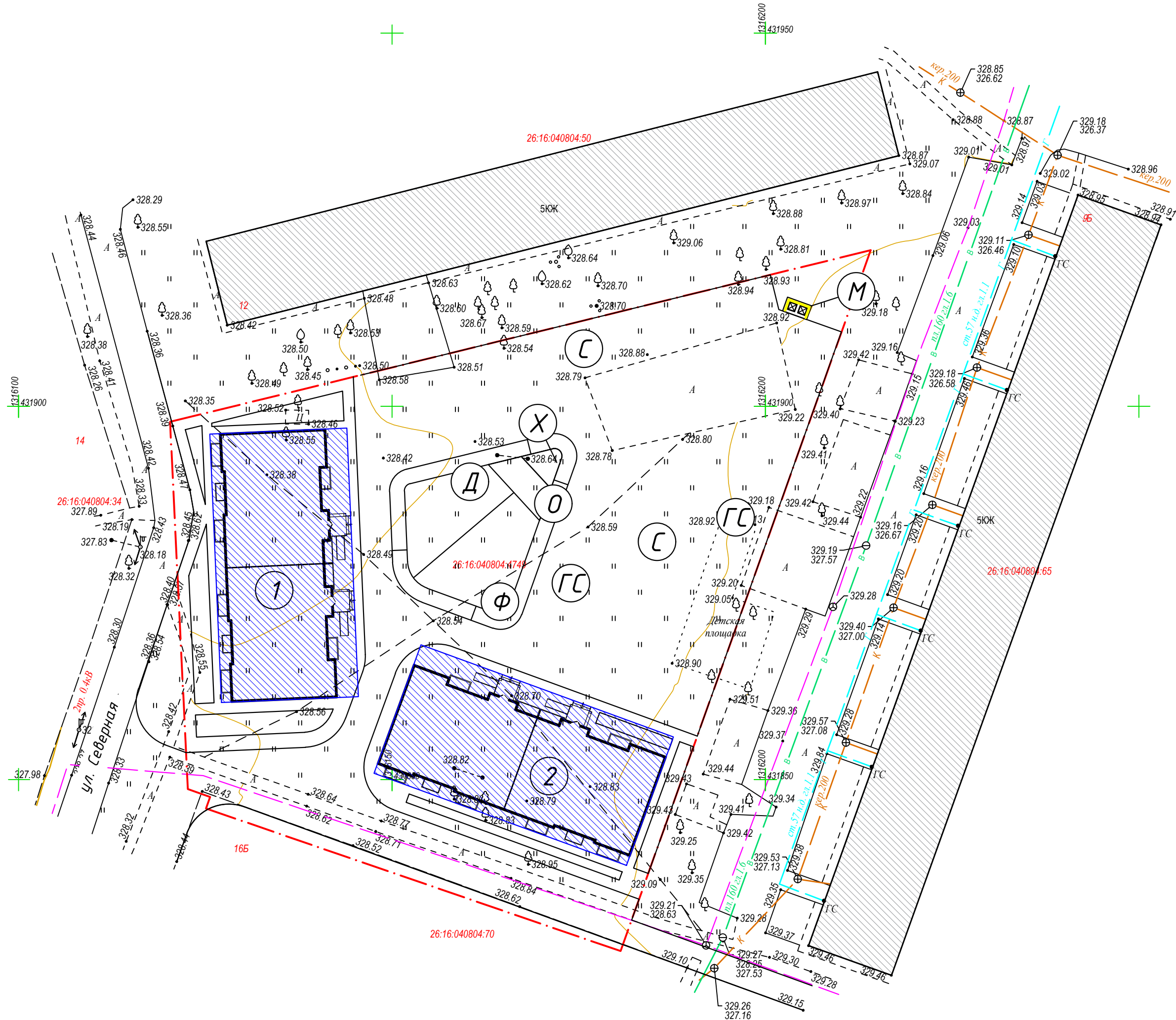
Предлагается осуществить проектирование и строительство многоквартирных жилых домов в одну очередь.

Максимальные сроки установленные в договоре КРТ до 17.11.2030.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата						Лист
											2



Схема планировки территории М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий (площадок)	Квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего
				Зда-ния	Всего	Зда-ния	Всего	Квартир	Всего		
1	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	12	1	96	96	552,0	552,0	4428,0	4428,0	-	-
2	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	12	1	96	96	552,0	552,0	4428,0	4428,0	-	-
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МК	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проектируемая)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
С	Стоянка для автомобилей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ГС	Гостевые стоянки для автомобилей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона существующих элементов планировочной структуры

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Нефтеюганска Ставропольского края - в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:040804.474.9, местоположением: Ставропольский край, город Нефтеюганск, район жилого дома 12 по улице Северной, площадью 5465 кв. метров с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка»			
ГИП	Мисюк				04.25	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шевнина				04.25			1	
Архитектор	Чагарова				04.25				
						Схема планировки территории М1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"		