

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Комплексное развитие незастроенной территории
муниципального образования города Невинномысска
Ставропольского края - в границах земельного участка с
кадастровым номером 26:16:041218:372, адресом: Российская
Федерация, Ставропольский край, городской округ - город
Невинномысск, город Невинномысск, улица 3 Интернационала,
земельный участок 193, площадью 18957 кв. метра с видом
разрешенного использования: блокированная 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

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

«Комплексное развитие незастроенной территории
муниципального образования города Невинномысска
Ставропольского края - в границах земельного участка с
кадастровым номером 26:16:041218:372, адресом: Российская
Федерация, Ставропольский край, городской округ - город
Невинномысск, город Невинномысск, улица 3 Интернационала,
земельный участок 193, площадью 18957 кв. метра с видом
разрешенного использования: блокированная жилая застройка»

Проект планировки территории

Основная часть

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

Директор

ГИП



Ковалёв В. В.

Мисюк А.В.

2025 г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Проектом предусмотрено внесение изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края - в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:041218:372, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица 3 Интернационала, земельный участок 193, площадью 18957 кв. метра с видом разрешенного использования: блокированная жилая застройка» разработан в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 4-2023/крнт/1 от 16.01.2024 (далее – договор КРТ).




Изменения коснутся технико-экономические показателей по участку и по объектам застройки. Проектируемая территория жилого квартала застраивается среднеэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью 5 этажей. Сравнение технико-экономических показателей представлено в таблице 1.

Таблица 1 – Общие технико-экономические показатели

	До корректировки	После корректировки
Площадь застройки, м ²	4 756,8	5 053,6
Общая площадь квартир, м ²	14 372,00	14 070,95
Кол-во квартир, шт.	381	351
Расчетная площадь встроенных помещений, м ²	-	551,85
Этажность, шт.	5	5
Количество парковочных мест в границах земельного участка	267	257
Расчетное число жителей	479	469
Расчетная площадь физкультурной площадки	200	230
Расчетная площадь детской игровой площадки	200	230
Расчетная площадь площадки отдыха	48	86
Расчетная площадь хозяйственной площадки	20	20

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

С северной стороны от участка проходит улица Коммунистическая, с юго-восточной стороны улица 3-го Интернационала. Улица Коммунистическая обеспечена непрерывным движением общественного транспорта. Пешеходная доступность остановок общественного пассажирского транспорта составляет менее 500 м.

Изменения в документацию по планировке территории «Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края - в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:041218:372, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица 3 Интернационала, земельный участок 193, площадью 18957 кв. метра с видом разрешенного использования: блокированная жилая застройка»						<div>Основная часть</div> <div>ООО "Главстрой – Недвижимость"</div>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Мисюк			04.25			
ГАП		Шевнина			04.25			
Архитектор		Чагарова			04.25	<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>		
						<div>П</div> <div>1</div> <div>2</div>		

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.

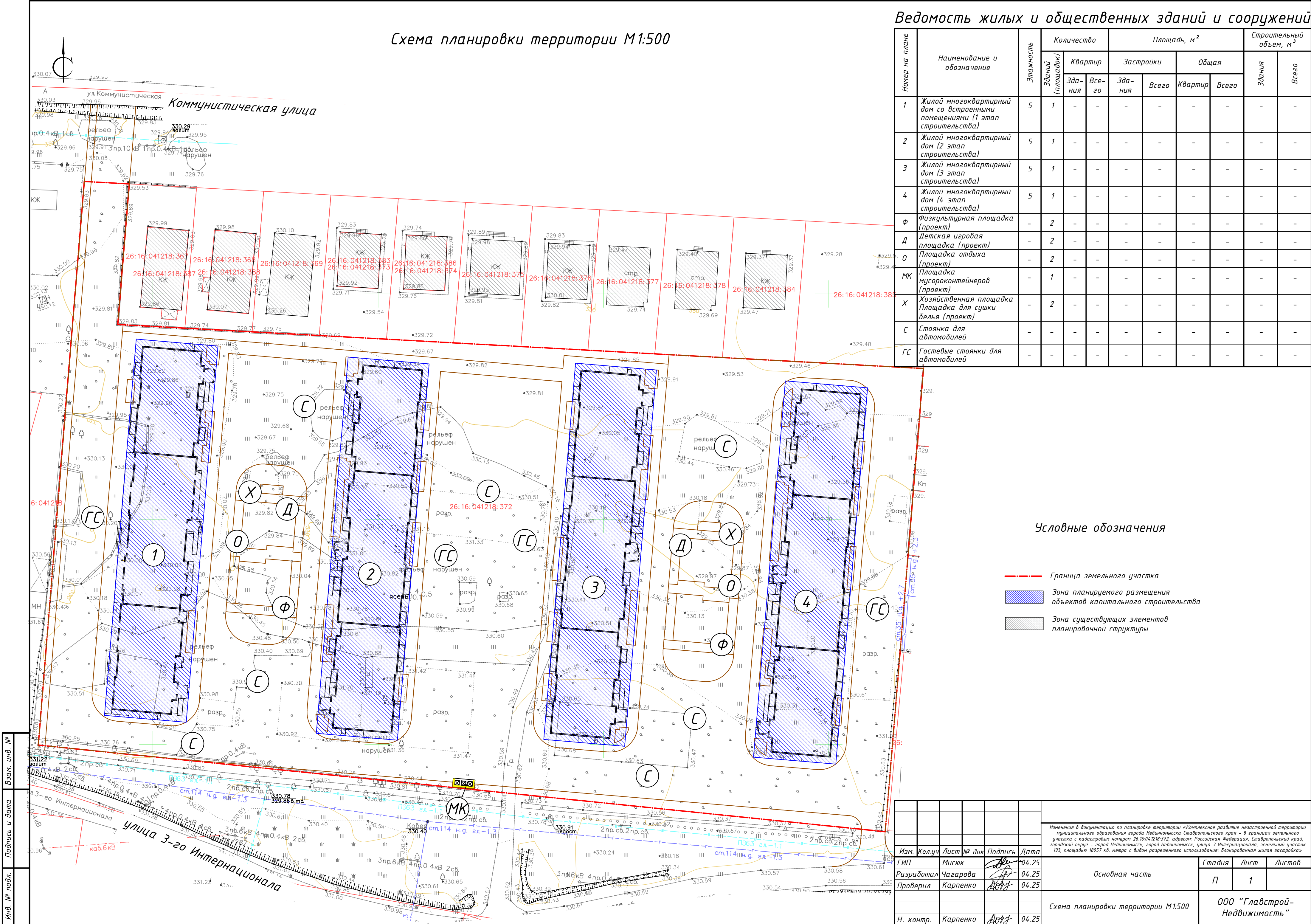
В позиции 1 на первом этаже проектируемой застройки предусматривается семейный детский сад.

Проектом предлагается поэтапное строительство четырех среднеэтажных многоквартирных жилых домов, а также поэтапное благоустройство территории.

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и 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 ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий (площадей)	Квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего	
				Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Всего	Квартир	Всего			
1	Жилой многоквартирный дом со встроенными помещениями (1 этап строительства)	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Жилой многоквартирный дом (2 этап строительства)	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Жилой многоквартирный дом (3 этап строительства)	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Жилой многоквартирный дом (4 этап строительства)	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ф	Физкультурная площадка (проект)	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д	Детская игровая площадка (проект)	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
О	Площадка отдыха (проект)	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
МК	Площадка мусороконтейнеров (проект)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проект)	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
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

Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата	Основная часть			000 "Главстрой-Недвижимость"		
ГИП	Мисяк			04.25						
Разработал	Чазарова			04.25						
Проверил	Карпенко			04.25	Схема планировки территории М1:500			000 "Главстрой-Недвижимость"		
Н. контр.	Карпенко			04.25						

Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата