Организация и юридическое сопровождение кадастровых, проектных и производственных работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 2427733
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 2529955

АСТ-2315-ППТ

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		01.26

2025

Организация и юридическое сопровождение кадастровых, проектных и производственных работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 2427733
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 2529955

АСТ-2315-ППТ

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Исполнительный директор Шорохова О.Г.

Главный архитектор Столярова Т. В.

Главный инженер Столярова Т. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		01.26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2025

Разрешение	Обозначение	АСТ-2315-ППТ.ТЧ
01-26	Наименование объекта строительства	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	8 6,7,8	Добавлены входные крыльца для жилого дома. Откорректирована площадь застройки жилого дома. Откорректирована ведомость элементов озеленения, в связи с увеличением на плане площади озеленения и количества древесных и кустарниковых насаждений на участке проектируемого жилого дома. Лист заменен На участке с к.н. 23:38:0119001:2250 уменьшено количество плоскостных парковок до нормативных значений, добавлено плоскостное спортивное сооружение (общего пользования). Откорректировано количество этажей для проектируемой гостиницы. Листы заменены	4	Изменение внесено на основании Задания на корректировку проекта

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. внёс	Кюлян		01.26	ООО «Альфа Строй»	Лист	Листов
Составил	Кюлян		01.26		1	1
ГИП	Столярова		01.26			
Утвердил	Столярова		01.26			

Содержание

Обозначение	*Наименование*	*Примечание*
АСТ-2315-ППТ.С	Содержание	3
АСТ-2315-ППТ.ГЧ	Основные положения	4-5
	1. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6
	2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	7
	3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
	4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
	5. Границы публичных сервитутов	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Кюлян			25.03.25
Проверил		Кныш			25.03.25
Гл. инженер		Столярова			25.03.25
Норм. контр.		Парфёнова			25.03.25
Директор		Шорохова		Шорохова	25.03.25

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	10

alfastroy

Основные положения

Раздел разработан в соответствии с нормами и требованиями, определяющими в совокупности предельные параметры разрешённого строительства: СП 42.13330.2016, региональными и местными нормами градостроительного проектирования, документацией территориального планирования и градостроительного зонирования.

Раздел разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Содержание тома принято в соответствии с требованиями статей 42 и 43 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Оформление тома выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Исполнитель: ООО «Альфа Строй»:

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016;

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по инженерным изысканиям № СРО-И-028-13052010-232;

При подготовке проекта учитывался опыт проектирования подобных зданий в соответствии с разработанными нормативными документами, методическими рекомендациями, техническими условиями.

Любые работы на основании данной документации запрещается выполнять при отсутствии письменного согласия или разрешения уполномоченного органа местного самоуправления или государственной власти; обращаем внимание, что проектная документация должна соответствовать до начала производства работ по комплектности требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Использование любой документации ООО «Альфа Строй» любыми лицами осуществляется исключительно при их согласии со всеми документами (в том числе со всеми положениями публичного договора от 10.10.2012 № 01-

12 https://astroy.net/doc/pd.pdf и устава https://astroy.net/doc/ust.pdf), содержащимися в общем доступе в сети «Интернет» по адресу: https://astroy.net/informatsiya-dlya-klientov/.

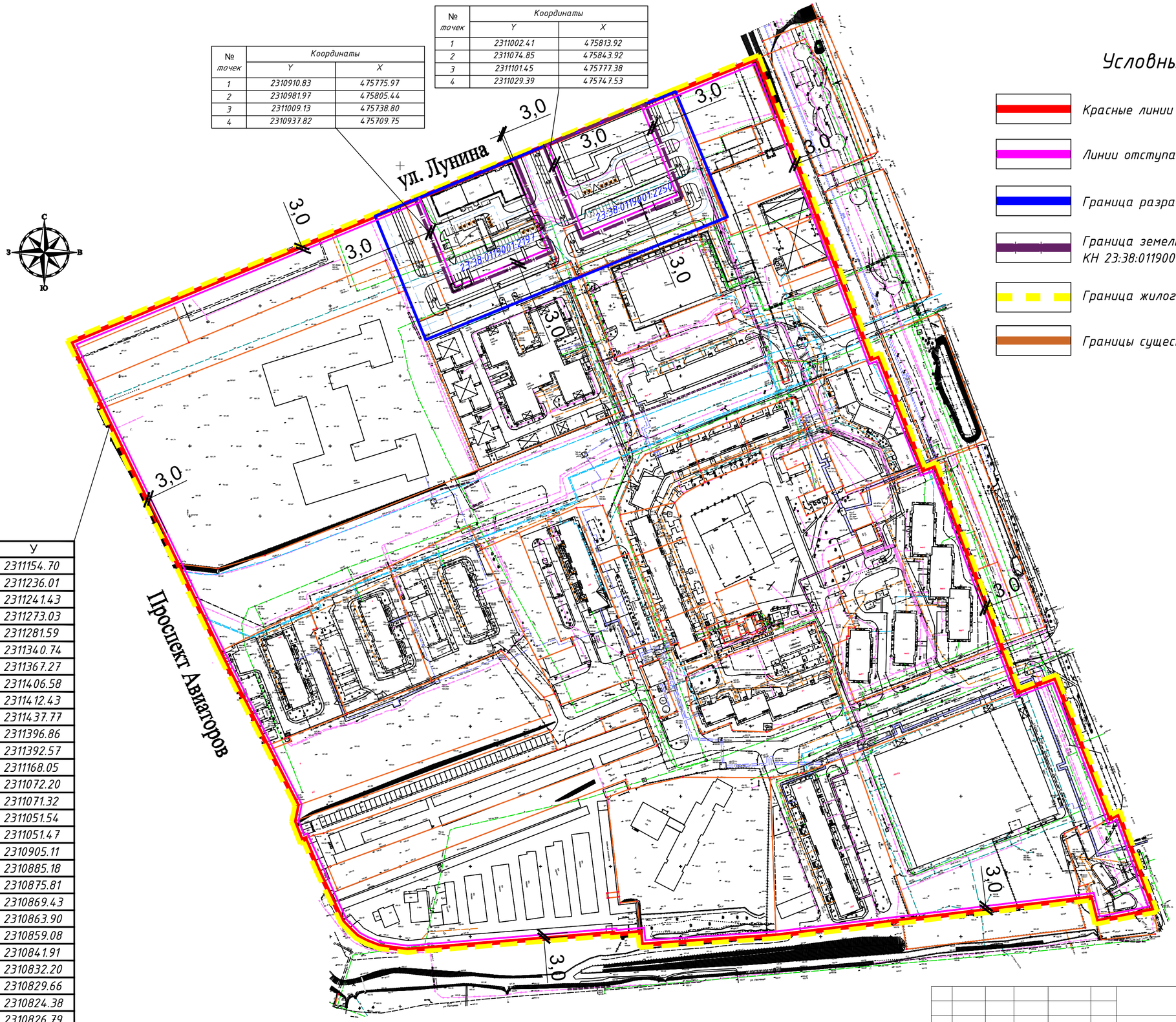
Все субъекты, вступившие в любого рода правоотношения с ООО «Альфа Строй» (заключившие письменные или устные договоры, либо действующие в рамках публичных договоров, либо получившие любые результаты деятельности ООО «Альфа Строй»), без изъятий и ограничений, соглашаются со всеми требованиями Устава ООО «Альфа Строй» и особым правовым режимом разрешения любых споров и разногласий, предусмотренных Уставом ООО «Альфа Строй». Данное обстоятельство добровольно принимается любыми участниками правоотношений с ООО «Альфа Строй», либо они отказываются от данных правоотношений и не вступают в них. Любые правоотношения с ООО «Альфа Строй» исключают для участников данных правоотношений применение к ООО «Альфа Строй», его учредителям, участникам и сотрудникам (в том числе бывшим) положений статей 15 и 399 Гражданского кодекса РФ.

Производственные работы разрешается производить исключительно после получения положительного заключения экспертизы всех разделов проектной документации, разработки и получения положительного заключения экспертизы рабочей документации, получения разрешения на строительство, с привлечением специализированных организаций, имеющих допуски на выполнение соответствующих видов работ, оказывающих влияние на безопасность.

Документы сторонних организаций (в том числе письма, согласования, результаты испытаний и все прочие материалы) получены от представителей соответствующих организаций, то есть иных лиц, в связи с чем ответственность за достоверность указанной в перечисленных документах сведений лежит на лицах, предоставивших данные документы, так как данные сведения и документы не являются результатом деятельности ООО «Альфа Строй».

№ точек	Координаты	
	Y	X
1	2310910.83	475775.97
2	2310981.97	475805.44
3	2311009.13	475738.80
4	2310937.82	475709.75

№ точек	Координаты	
	Y	X
1	2311002.41	475813.92
2	2311074.85	475843.92
3	2311101.45	475777.38
4	2311029.39	475747.53



№	X	У
1	475876.56	2311154.70
2	475662.24	2311236.01
3	475664.33	2311241.43
4	475582.95	2311273.03
5	475586.16	2311281.59
6	475424.67	2311340.74
7	475434.69	2311367.27
8	475334.33	2311406.58
9	475337.52	2311412.43
10	475269.05	2311437.77
11	475260.86	2311396.86
12	475277.76	2311392.57
13	475250.62	2311168.05
14	475244.14	2311072.20
15	475253.10	2311071.32
16	475251.41	2311051.54
17	475252.51	2311051.47
18	475240.48	2310905.11
19	475243.22	2310885.18
20	475246.90	2310875.81
21	475250.26	2310869.43
22	475255.62	2310863.90
23	475260.66	2310859.08
24	475296.93	2310841.91
25	475319.81	2310832.20
26	475318.72	2310829.66
27	475332.25	2310824.38
28	475343.64	2310826.79
29	475453.26	2310771.26
30	475674.13	2310664.94
31	475805.44	2310981.97
32	475852.26	2311094.60
1	475876.56	2311154.70

Условные обозначения

- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Границы существующих кадастровых участков

1	–	Зам	01-26		01.26	АСТ-2315-ППТ.ГЧ
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

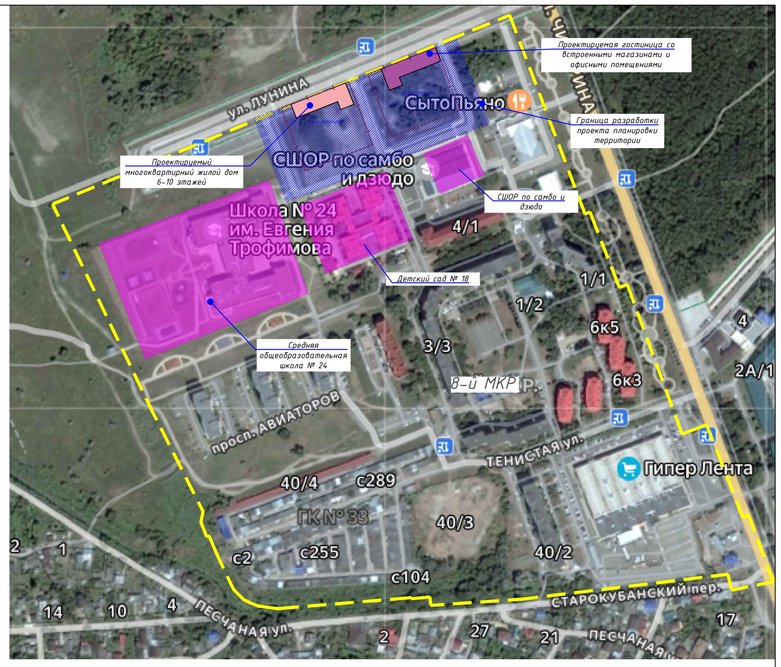
О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кюлян		03.25	П	6	8
Проверил	Кныш		03.25			
Гл. инженер	Столярова		03.25			
Норм. контр.	Парфенова		03.25			
Директор	Шорохова		03.25			

Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
М1:2000

alfastroy

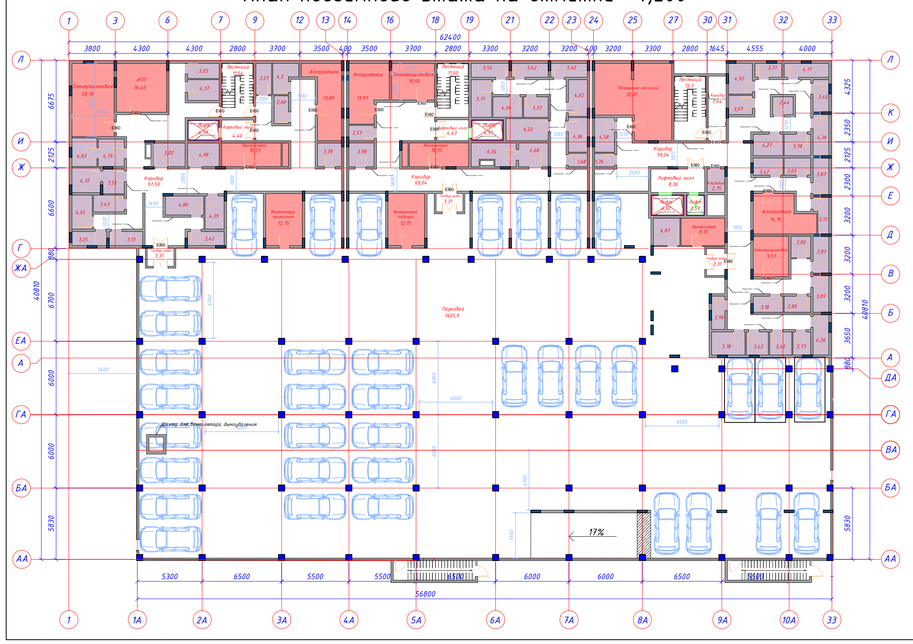




ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген.	Наименование	Примечание
	Жилые объекты	
1	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
3	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	10-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
5	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
6	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
7	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
8	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
9	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
10	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
11	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
12	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
13	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
14	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
15	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
16	6-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
	Объекты социального назначения	
17	Общеобразовательная школа на 1100 мест	Существующая
18	Детское дошкольное учреждение на 280 мест	Существующее
19	Центр единоборств	Существующий
	Проектируемые объекты	
20	6-10-этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
21	Гостиница не более 7 этажей	Проектируемая

План подземного этажа на отметке -4,200



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Проектируемый многоквартирный жилой дом 6-10 этажей
- Проектируемая гостиница со встроенными магазинами и офисными помещениями
- Существующая проезжая часть с капитальным покрытием
- Существующая сеть пешеходной зоны и велосипедных дорожек
- Проектируемые проезды для автотранспорта
- Проектируемые гостевые парковочные места
- Проектируемые парковочные места личного транспорта жильцов
- Проектируемый тротуар совмещенный с отмосткой
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемая площадка для хозяйственно-бытовых целей
- Проектируемая площадка для выгула собак
- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения
- Планируемое озеленение
- Демонтируемые или переносимые инженерные сети
- Подземная часть объекта капитального строительства (подземный паркинг на 37 м/м)
- Многоэтажная жилая застройка
- Объекты социального назначения
- Автомобильные дороги
- Проектируемое плоскостное спортивное сооружение (общего пользования)

Ведомость площадок земельного участка КН 23:38:0119001:2197

А	Площадка для отдыха взрослых	–	1				
Б	Детская игровая площадка	–	1	–	–		
Б1	Детская игровая площадка для детей ДОО	–	1				
В	Физкультурно-спортивная	–	1				
Г	Площадка для контейнеров – мусоросборников	–	1	–	–		
Д	Площадка для выгула собак	–	1				
Е	Гостевая автостоянка	–	5	26			
И	Автостоянка личного транспорта жильцов	–	6	29			

Ведомость площадок земельного участка КН 23:38:0119001:2250

Ж	Гостевая автостоянка	–	2	16			
К	Плоскостное спортивное сооружение (общего пользования)	–	1				

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
1	–	Зам	01-26		01.26

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

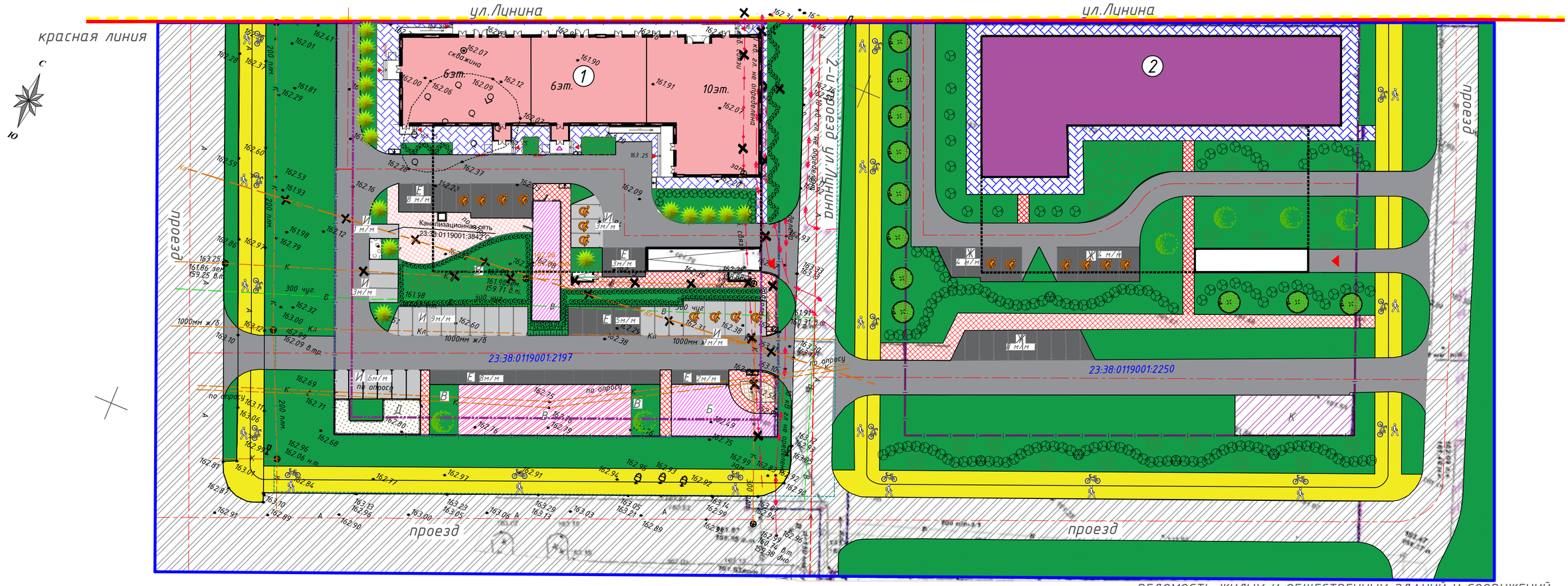
Разработал	Кялян	03.25
Проверил	Кныш	03.25
Гл. инженер	Столярова	03.25
Норм. контр.	Парфенова	03.25
Директор	Шорохова	03.25

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории расположенной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
М1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	7	8

alfa stroy



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Проектируемый многоквартирный жилой дом 6-10 этажей
- Проектируемая гостиница со встроенными магазинами и офисными помещениями
- Существующая проезжая часть с капитальным покрытием
- Существующая сеть пешеходной зоны и велосипедных дорожек
- Проектируемые проезды для автотранспорта
- Проектируемые гостевые парковочные места
- Проектируемые парковочные места личного транспорта жильцов
- Проектируемый тротуар совмещенный с отмосткой
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемая площадка для хозяйственно-бытовых целей
- Проектируемая площадка для выгула собак

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
по участку благоустройства в границах участка землепользования / по участку благоустройства за границами участка землепользования

Поз.	Обозн.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Количество, шт		Примечание
1		Катальпа/Catalpa/	5-7	10	-	с комом 0.5х0.5х0.4
2		Платан /Acer negundo/	5-7	6	-	- / -
3		Спирея Ван Гутта /Spiraea Vanhouttei/	2-3	421	-	без кома
4		Жасмин (Чубушник) венечный /Philadelphius coronaris/ (в ряду через 1.5 м)	2-3	67	-	без кома
		Туя западная (Thuja occidentalis)	2-4	16		с комом 0.5х0.5х0.4
		Устройство газонов:				
		- в границах ППТ, м²	7232,38			

Условные обозначения

- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения
- Планируемое озеленение
- Демонтируемые или переносимые инженерные сети
- Подземная часть объекта капитального строительства (подземный паркинг на 37 м/м)
- Проектируемое плоскостное спортивное сооружение (общего пользования)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квар-тир	застройки		общая		всего	В т.ч. ниже отм. 0.000
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом (проект.)	6-10	1		1328,27		9423,26		39030,408	10112,088
2	Гостиница	не более7	1	-	1102,65		9423,26		39030,408	10112,088
	Ведомость площадок земельного участка КН 23:38:0119001:2197									
А	Площадка для отдыха взрослых	-	1							
Б	Детская игровая площадка	-	1	-	-					
Б1	Детская игровая площадка для детей ДОО	-	1							
В	Физкультурно-спортивная	-	1							
Г	Площадка для контейнеров - мусоросборников	-	1	-	-					
Д	Площадка для выгула собак	-	1							
Е	Гостевая автостоянка	-	5	26						
И	Автостоянка личного транспорта жильцов	-	6	29						
	Ведомость площадок земельного участка КН 23:38:0119001:2250									
Ж	Гостевая автостоянка	-	2	16						
К	Плоскостное спортивное сооружение (общего пользования)	-	1							

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	01-26		01.26

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Разработал	Кюлян		03.25
Проверил	Кныш		03.25
Гл. инженер	Столярова		03.25
Норм. контр.	Парфенова		03.25
Директор	Шорохова		03.25

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	8	8

alfa stroy