



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

П Р И К А З

18 февраля 2025 г.

г. Новороссийск

№ 14-р

О внесении изменений в разрешение на строительство  
№ 23-47-1003-2024 от 20 февраля 2024 года

В Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск обратилось ООО СЗ «ССК Новороссийск» с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство от 20 февраля 2024 года № 23-47-1003-2024 объекта: «ЖК Южный парк-3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные п ул. Шоссейная в Южном районе г. Новороссийска» в связи с получением положительного заключения повторной экспертизы.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 48 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В разрешение на строительство от 20 февраля 2024 года № 23-47-1003-2024 внести изменения в раздел 6 и 7 и читать в новой редакции:

Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1.1. Дата утверждения:	29.12.2023
6.1.2. Номер:	23-2-1-2-084052-2023
6.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»
6.1.1.1.2 Дата утверждения:	17.12.2024
6.1.2.2 Номер:	23-2-1-2-076828-2024
6.1.3.2 Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	

6.2.X.1. Дата утверждения:	-
6.2.X.2. Номер:	-
6.2.X.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	-
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в <u>части 3.8</u> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1. Дата:	18.12.2024
6.3.2. Номер:	1
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	Соловьева О.Г. П-0338785
6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в <u>части 3.9</u> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.4.1. Дата:	
6.4.2. Номер:	
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	
<b>Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства</b>	
7.X. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	<b>ЖК «Южный парк-3»: Множкквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска. Корректировка 1</b>
7.X.1. Вид объекта капитального строительства:	здания
7.X.2. Назначение объекта:	множкквартирные дома
7.X.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.X.4. Площадь застройки (кв. м):	14017,58+789,82
7.X.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.X.5. Площадь (кв. м):	161824,7+61587
7.X.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	
7.X.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	38391,13
7.X.7. Площадь жилых помещений (без лоджий) (кв. м):	97894,15
7.X.8. Количество помещений (штук):	
7.X.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.X.10. Количество жилых помещений (штук):	2002
7.X.11. в том числе квартир (штук):	2002
7.X.12. Количество машино-мест (штук):	32

7.X.13. Количество этажей:	2-20
7.X.14. в том числе, количество подземных этажей:	1-3
7.X.15. Вместимость (человек):	4450
7.X.16. Высота (м):	33,08; 62,70; 61,50
7.X.17. Иные показатели:	
Этажность (эт.)	9-18
Количество квартир (шт.):	2002
- студий	324
- 1-комнатных	1118
- 2-комнатных	472
- 3-комнатных	88
Площадь помещений общественного назначения (кв.м)	10421,5
Площадь МОП (кв.м)	27969,63
Строительный объем зданий (куб.м), в т.ч.:	578863,71
- выше отм. 0.000 (куб.м)	566648,43
- ниже отм. 0.000 (куб.м)	12215,28
Секция Г1	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м):	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	6661,98
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	96
- студий	32
- 1-комнатных	48
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3927,20
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	2928,72
- помещения общественного назначения	2044,45
- площадь МОП	884,27
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	30164,3
- выше отм. 0.000 (куб.м)	23095,30
- ниже отм. 0.000 (куб.м)	7069,0
Площадь застройки (кв.м)	782,86
Количество проживающих (чел.)	179
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	168
Секция Г2	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м):	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	6661,98
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	96
- студий	32
- 1-комнатных	48
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3927,20

Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1424,78
- помещения общественного назначения	540,51
- площадь МОП	884,27
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	23095,30
- выше отм. 0.000	23095,30
Площадь застройки (кв.м)	784,45
Количество проживающих (чел.)	179
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	45
Секция Д1	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	12
Высота (м):	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	7245,53
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	88
- студий	32
- 1-комнатных	40
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3944,40
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1465,48
- помещения общественного назначения	571,76
- площадь МОП	893,72
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	25955,63
- выше отм. 0.000	22995,61
- ниже отм. 0.000	2960,02
Площадь застройки (кв.м)	779,96
Количество проживающих (чел.)	179
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	191
Количество машино-мест (шт.)	17
Секция Д2	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	12
Высота (м):	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	7313,66
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	88
- студий	32
- 1-комнатных	40
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3979,84
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1477,35
- помещения общественного назначения	469,25
- площадь МОП	1008,10
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	25257,11
- выше отм. 0.000	23070,85
- ниже отм. 0.000	2186,26
Площадь застройки (кв.м)	802,86
Количество проживающих (чел.)	181
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	156
Количество машино-мест (шт.)	15
Секция Д3	

Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	6581,72
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	88
- студий	32
- 1-комнатных	40
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3979,84
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1463,35
- помещения общественного назначения	485,62
- площадь МОП	977,73
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	23041,13
- выше отм. 0.000	23041,13
Площадь застройки (кв.м)	788,24
Количество проживающих (чел.)	181
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	162
Секция E1-E2	
Этажность (эт.)	18
Количество этажей (эт.)	20
Высота (м.)	62,70
Общая площадь здания (кв.м)	20249,96
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	216
- 1-комнатных	128
- 2-комнатных	66
- 3-комнатных	22
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	12686,41
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	4800,13
- помещения общественного назначения	794,29
- площадь МОП	4005,84
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	68984,92
- выше отм. 0.000	68984,92
Площадь застройки (кв.м)	1264,84
Количество проживающих (чел.)	577
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	66
Секция E3	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	5455,16
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	72
- 1-комнатных	56
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3068,48
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1273,76
- помещения общественного назначения	389,26
- площадь МОП	884,50
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	19202,40
- выше отм. 0.000	19202,40

Площадь застройки (кв.м)	655,98
Количество проживающих (чел.)	139
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	32
Секция Е4	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	5409,12
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	72
- 1-комнатных	56
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3068,48
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1231,16
- помещения общественного назначения	346,82
- площадь МОП	884,34
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	19000,80
- выше отм. 0.000	19000,80
Площадь застройки (кв.м)	655,98
Количество проживающих (чел.)	139
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	29
Секция Е5	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	10
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	5490,26
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	72
- студий	
- 1-комнатных	56
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3068,48
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1297,09
- помещения общественного назначения	433,36
- площадь МОП	863,73
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	19310,60
- выше отм. 0.000	19310,60
Площадь застройки (кв.м)	652,75
Количество проживающих (чел.)	139
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	36
Секция Е6-Е7	
Этажность (эт.)	18
Количество этажей (эт.)	19
Высота (м.)	62,70
Общая площадь здания (кв.м)	18292,94
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	214
- 1-комнатных	128
- 2-комнатных	64
- 3-комнатных	22
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	10670,94
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	4792,82

- помещения общественного назначения	751,90
- площадь МОП	4040,92
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	65913,96
- выше отм. 0.000	65913,96
Площадь застройки (кв.м)	1154,30
Количество проживающих (чел.)	485
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	63
Секция Ж1	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	6519,47
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	88
- студий	32
- 1-комнатных	40
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3979,84
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1412,02
- помещения общественного назначения	434,29
- площадь МОП	977,73
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	22800,96
- выше отм. 0.000	22800,96
Площадь застройки (кв.м)	783,82
Количество проживающих (чел.)	181
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	145
Секция Ж2	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	6579,68
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	88
- студий	32
- 1-комнатных	40
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3979,84
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1463,35
- помещения общественного назначения	485,62
- площадь МОП	977,73
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	23041,13
- выше отм. 0.000	23041,13
Площадь застройки (кв.м)	788,24
Количество проживающих (чел.)	181
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	162
Секция Ж3	
Этажность (эт.)	9
Количество этажей (эт.)	11
Высота (м.)	33,08
Общая площадь здания (кв.м)	6536,19
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	88

- студий	32
- 1-комнатных	40
- 2-комнатных	16
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	3944,40
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	1429,84
- помещения общественного назначения	515,09
- площадь МОП	914,75
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	22955,87
- выше отм. 0.000	22955,87
Площадь застройки (кв.м)	779,97
Количество проживающих (чел.)	179
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	172
Секция И1	
Этажность (эт.)	18
Количество этажей (эт.)	20
Высота (м.)	61,50
Общая площадь здания (кв.м)	12298,44
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	204
- студий	68
- 1-комнатных	102
- 2-комнатных	34
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	8295,98
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	2309,54
- помещения общественного назначения	526,06
- площадь МОП	1783,48
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	45173,90
- выше отм. 0.000	45173,90
Площадь застройки (кв.м)	799,25
Количество проживающих (чел.)	377
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	44
Секция К1-К2	
Этажность (эт.)	18
Количество этажей (эт.)	20
Высота (м.)	62,70
Общая площадь здания (кв.м)	20275,19
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	216
- студий	
- 1-комнатных	128
- 2-комнатных	66
- 3-комнатных	22
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	12686,41
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	4824,72
- помещения общественного назначения	830,46
- площадь МОП	3994,26
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	72482,85
- выше отм. 0.000	72482,85
Площадь застройки (кв.м)	1279,24
Количество проживающих (чел.)	577
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	69

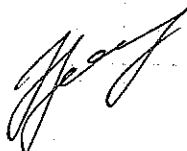


Секция Л1-Л2	
Этажность (эт.)	18
Количество этажей (эт.)	20
Высота (м.)	62,70
Общая площадь здания (кв.м)	20253,40
Количество квартир (шт.), в т.ч.:	216
- 1-комнатных	128
- 2-комнатных	66
- 3-комнатных	22
Площадь квартир (без лоджий) (кв.м)	12686,41
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	4797,02
- помещения общественного назначения	802,76
- площадь МОП	3994,26
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	72482,85
- выше отм. 0.000	72482,85
Площадь застройки (кв.м)	1264,84
Количество проживающих (чел.)	577
Вместимость коммерческих помещений (чел.)	67
Подземный паркинг	
Количество этажей (эт.)	1-3
Общая площадь здания (кв.м)	61587
Площадь нежилых помещений (кв.м), в т.ч.:	51940,0
- помещений общественного назначения (кв.м)	773,05
Строительный объем здания (куб.м), в т.ч.:	263366,0
- выше отм. 0.000	4800,0
- ниже отм. 0.000	258566,0
Площадь застройки наземная часть/подземная часть (кв.м)	789,82/35600
Количество машиномест (шт.)	1484

2. Рекомендовать ООО «СЗ «ССК Новороссийск» уведомить Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр) о внесении изменений в разрешение на строительство от 20 февраля 2024 года № 23-47-1003-2024.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о начальника управления  
архитектуры и градостроительства



Н.В. Приходько