МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» г.Армавира

352900, г. Армавир, ул. Кирова, 48, тел. (факс) 3-21-57,

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавир Краснодарского края

Том 1 Основная часть проекта планировки и межевания территории

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» г.Армавира

352900, г. Армавир, ул. Кирова, 48, тел. (факс) 3-21-57,

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавир Краснодарского края

Том 1 Основная часть проекта планировки и межевания территории

Начальник МБУ «Управление архитектуры и	
градостроительства»	Л.М.Фисенко
Инженер	
МБУ «Управление архитектуры и	
градостроительства»	О.В. Дмитриенко
Инженер	
МБУ «Управление архитектуры и	
гралостроительства»	С Н Лмитриенко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки и межевания территории

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

COCTAB TOMA 1

1. Титульный лист	1
2. Состав	3
. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
1. Постановление	4
2. Характеристика планируемого развития территории	5
3. Проект межевания	14

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- 1. Чертеж красных линий.
- 2. Чертеж обозначающий улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, проходы.
- 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социальнокультурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
- 4. Чертеж межевания.

ись и дата												
Подпись		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания				
-	П	Нач.		Фисен		подп.	дата		Стадия	Лист	Листов	
подл.		Инже		Дмитј	оиенко				ПП	3	14	
읟		Инже	нер	Дмитј	риенко			Содержание тома 1		У «Управ		
NHB.									архитектуры и градостроительства»			



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРМАВИР

TIOCTAHOBJIEHME

от 19.08.2015

г. Армавир

№ 2268.

О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановляю:

- 1. Приступить к разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Горького, Луначарского, Гоголя.
- 2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир (Слюсарева) обеспечить организацию работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Горького, Луначарского, Гоголя.
- 3. Отделу по связям со средствами массовой информации администрации муниципального образования город Армавир (Аржаков) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Армавирский собеседник» в течение трех дней со дня его подписания.
- 4. Сектору информационных технологий администрации муниципального образования город Армавир (Степовой) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир в сети «Интернет».
- 5.Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Армавир С.М.Марченко.
 - 6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования город Армавир



А.Ю.Харченко

Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавире Краснодарского края выполнен на основании постановления главы муниципального образования город Армавир от 19.08.2015 №2268.

Цель разработки документации:

- -обеспечение устойчивого развития территории в увязке с единой планировочной структурой муниципального образования;
- -установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- -установление границ планируемого объектов **30H** размещения капитального строительства;
- -установление границ земельных участков, планируемых размещения объектов капитального строительства, жилого, социальнокультурного и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

- -Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- -Земельного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 25 ок-тября 2001 г. № 136-ФЗ;
- «Градостроительство. Планировка и застройка -СП 42.13330.2011 городских и сельских поселений»;
- -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - -иной законодательной и нормативной документации.

Базовая градостроительная документация:

- -Генеральный план муниципального образования город Армавир, утверж-денный решением Армавирской городской Думы от 22.05.2014г.№ 608 « Об утверждении генерального плана муниципального образования город Армавир».
- -Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 27.08.2015 № 792.

нв. № подл.	Подпись и дата	ш

зам. инв. №

Дата Подп.

Проект планировки и межевания

Лист 5

Размещение территории проектирования в структуре муниципального образования город **Армавир**

Рассматриваемая территория находится в городе Армавире муниципального образования город Армавир Краснодарского края в юговосточной его части.

- 1. Границами территории квартала являются:
- на северо-востоке ул. Луначарского;
- на юго-востоке ул. Горького;
- на юго-западе ул. Гоголя;
- на северо-западе ул. Урицкого.
- 2.Площадь территории в границах проектирования составляет 21115 кв.м.

Функциональное зонирование.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденным решением Армавирской городской Думы от 27.08.2015 № 792 территория проектирования, ограниченная улицами Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в муниципальном образовании город Армавир находится в территориальных зонах: Ж-3; Ж-1.

X - 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона Ж - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами не выше 8 надземных этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

$\underline{\mathcal{K}}-1$. Зона застройки индивидуальными, малоэтажным жилыми домами.

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

Взам. инв								
Подпись и дата								
подл.								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания	Лист 6

Характеристика фактического использования площадей земельных участков приведены в Таблице № 1-2.

Экспликация застроенных (сохраняемых) земельных участков границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством.

Таблица 1.

Лист

7

No	Кадастровый	Адрес	Функциональное	Вид права	Плоше	адь м кв.
112	номер	Адрес	назначение объекта	Вид права	ПЛОЩ	адь м кв.
Π/Π					Факти- чская	Допусти- мая
1	2	3	4	5	6	7
1	23:38:0108059:58	Краснодарский край, г. Армавир,	Для эксплуатации семиэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми	Собственность	2026	5080-6310
		ул. Луначарского, 242	помещениями			
2	23:38:0108059:19	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	547	300-3000
		г Армавир,				
		ул Луначарского, д 246				
3	23:38:0108059:44	Краснодарский край,	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	727	300-3000
		г Армавир,				
		ул Луначарского, д 248				
4	23:38:0108059:9	Краснодарский край,	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	674	300-3000
		г Армавир,				
	22 20 0100070 12	ул Луначарского, д 250	-		120	200 2000
6	23:38:0108059:13	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	428	300-3000
		г Армавир,				
		ул Горького, 178, угол ул.Луначарского, д.252 "a"				
8	23:38:0108059:8	Краснодарский край,	Под жилую застройку Индивидуальную	Собственность	363	300-3000

Проект планировки и межевания

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Кол.уч

Подп.

№док

Дата

		г Армавир, ул Горького, д 182				
10	23:38:0108059:17	Краснодарский край,	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	537	300-30
		г Армавир,				
		ул Горького, д 186				
11	23:38:0108059:38	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	371	300-30
		г Армавир,				
12	23:38:0108059:39	ул Горького, д 188 Краснодарский	Индивидуальное	Собственность	557	300-30
12	23.38.0108039.39	край,	индивидуальное жилищное строительство	Сооственность	337	300-30
		г Армавир,				
		ул. Горького, 190				200.00
13	23:38:0108059:1	Краснодарский край,	Под жилую застройку Индивидуальную	Собственность	477	300-30
		г Армавир,				
14	23:38:0108059:40	ул Горького, д 192 Краснодарский	Для индивидуального	Собственность	617	300-30
	20.00.010000000000000000000000000000000	край,	жилищного строительства		300 30	
		г Армавир,				
17	22 20 0100050 25	ул. Горького, 194	п	0.5	10.6	200.20
17	23:38:0108059:35	Краснодарский край,	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	496	300-30
		г Армавир,				
20	23:38:0108059:32	ул Горького, д 200 Краснодарский	Для индивидуального	Собственность	505	300-30
20	23.36.0106039.32	краснодарскии край,	жилищного строительства	Сооственность	303	300-30
		г Армавир,				
23	23:38:0108059:11	ул. Гоголя, 239 Красионарский	Лид экон пусточни и	Собственность	535	300-30
23	25.56.0106059:11	Краснодарский край,	Для эксплуатации и ндивидуального жилого дома	Сооственность	<i>ააა</i>	300-30
		г Армавир,				
25	23:38:0108059:29	ул Гоголя, д 233 Краснодарский	Для индивидуального	Собственность	399	300-30
23	23.36.0100037.27	край,	жилищного строительства	Сооственноств	377	300-30
						Л
			Проект планиро	DICIA IA MANGADAI	111.0	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

			- F - F - F - F - F - F - F - F - F - F			•
		г Армавир,				
		ул Гоголя, д 229				
28	23:38:0108059:26	Краснодарский край, г Армавир,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	491	300-3000
		ул. Гоголя, 223				
30	23:38:0108059:25	Краснодарский край,	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	885	300-3000
		г Армавир,				
		ул Урицкого, д 157				
34	23:38:0108059:4	Краснодарский край,	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	391	300-3000
		г Армавир,				
		ул. Урицкого, 149				
35	23:38:0108059:19	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 149	для индивидуального жилищного строительства, универса мы, универмаги, торгов ые центры и магазины, объекты мелкорозничной торговли, приемные	Собственность	240	300-1800
			пункты в капитальных зданиях			
38	23:38:0108059:48	Краснодарский край,	административные здания, офисы	Собственность	726	100-50000
		г Армавир,				
		ул. Урицкого, 145				

Экспликация застроенных (сохраняемых) земельных участков границы которых не установлены в соответствии с земельным законодательством.

Таблица 2.

					1	-
№	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение объекта	Вид права	Площа	дь м. кв.
п/п					Фактиче ская	Допустим ая
1	2	3	4	5	6	7
5	23:38:0108059:60	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	427	300-3000

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							Лист
						Проект планировки и межевания	0
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	•	9

іроек	т планировки территор	вии и проект межевания т Горького и Гоголя в г	ерритории в границах красны ороде Армавир Краснодарско	ого края	ло, луначар	ского,
		г. Армавир,				
		ул. Луначарского, 252				
7	23:38:0108059:36	Краснодарский край,	ИЖС	Постоянное (бессрочное) пользование	595.60	300-300
		г Армавир,				
9	23:38:0108059:37	ул. Горького, 180 Краснодарский	Для индивидуального	Собственность	677	300-300
	23.36.0100037.37	край,	жилищного строительства	Сооственноств	077	300 300
		г Армавир,				
15	23:38:0108059:41	ул Горького, 184 Краснодарский	ИЖС	Собственность	376	300-3000
13	23.38.0108039.41	краснодарскии край,	ИЖС	Сооственность	370	300-3000
		г Армавир,				
16	23:38:0108059:42	ул Горького, 196 Краснодарский	Для индивидуального	Собственность	303	300-3000
10	25.55.0100037.72	край,	жилищного строительства	Coordinates	505	250 3000
		г Армавир,				
18	23:38:0108059:34	ул Горького, 198 Краснодарский	ИЖС	Собственность	496	300-3000
18	23:38:0108039:34	краснодарскии край,	ИЖС	Сооственность	490	300-3000
		г Армавир,				
19	23:38:0108059:33	ул. Гоголя, 243 Краснодарский	Для индивидуального	Собственность	517	300-3000
	20.00.01000007.000	край,	жилищного строительства		017	
		г Армавир, ул. Гоголя, 241				
21	23:38:0108059:31	Краснодарский	ИЖС	Постоянное	290.50	300-3000
		край, г Армавир,		(бессрочное) пользование		
22	23:38:0108059:10	ул. Гоголя, 237 Краснодарский	Под жилую застройку	Собственность	479.50	300-3000
- -		край,	Индивидуальную			
		г Армавир,				
24	23:38:0108059:30	ул. Гоголя, 235 Краснодарский	ИЖС	Собственность	302.40	300-3000
<u>27</u>	25.50.0100037.30	триоподарский	I IIIC	COOLIBERROULIB	302.40	_ 500-500
ı						Пос
+	- - - 		Проект планиро	DIGIT II MONGODO	ша	Лис

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

				1			
			край,				
			г Армавир,				
			ул. Гоголя, 231				
	26	23:38:0108059:28	Краснодарский край,	ИЖС	Собственность	499.40	300-3000
			г Армавир,				
			ул. Гоголя, 227				
	27	23:38:0108059:27	Краснодарский край,	ИЖС	Собственность	550	300-3000
			г Армавир,				
L			ул. Гоголя, 225				
	29	23:38:0108059:14	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	неустановлен	311	300-3000
			г Армавир,	•			
	31	23:38:0108059:51	ул. Гоголя, 221	П	C 2 5 2 2 2 2	388	300-3000
	31	23:38:0108039:51	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	388	300-3000
			г Армавир,				
-	32	23:38:0108059:50	ул. Урицкого, 155 Краснодарский	ИЖС	Постоянное	366.60	300-3000
	32	23.38.0108039.30	краснодарский край,	YI/KC	(бессрочное) пользование	300.00	300-3000
			г Армавир,				
	33	23:38:0108059:49	ул. Урицкого, 153 Краснодарский	ИЖС	Собственность	584	300-3000
	33	23.38.0108039.49	краснодарскии край,	ИЖС	Сооственность	364	300-3000
			г Армавир,				
			ул. Урицкого, 151				

Проект планировки и межевания

11

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Кол.уч

Лист

№док

Подп.

Дата

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавир Краснодарского края

Характеристика земельного участка, образуемого проектом межевания приведена в Таблице № 3-5.

Экспликация земельных участков границы которых подлежат увеличению путем перераспределения земель из государственной собственности.

Таблица3.

No	Кадастровый	Адрес	Функциональное	Вид права	Площад	ць м. кв.
п/п	номер		назначение объекта		Фактиче	Допусти
11/11			0.02.000		ская	мая
1	2	3	4	5	6	7
36	23:38:0108059:12	Краснодарский край, г. Армавир,	Под магазин	Собственность	529	1360
		ул. Урицкого, 147				

Экспликация земельных участков подлежащих перераспределению из земель государственной собственности.

Таблица 4.

№	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение	Вид права	Площад	ць м. кв.
п/п			объекта		Фактиче	Допусти
					ская	мая
1	2	3	4	5	6	7
37	-	Краснодарский край,	-	Государственная	157	100- 50000
		г. Армавир,		собственность		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания

Лист 12

Экспликация земельных участков образуемых перераспределением из земель государственной собственности.

Таблица 5.

№	Кадастровый номер	_		Вид права	Площадь м. кв.		
Π/Π			объекта		Фактиче	Допусти	
					ская	мая	
1	2	3	4	5	6		
39	-	Краснодарский край,	Под магазин	-	686	1360	
		г. Армавир,					
		ул. Урицкого, 147					

Отсутствие других свободных муниципальных земель в границах обоснования проекта планировки не позволяет предусмотреть проектом дополнительное размещение объектов на территории квартала в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территори.

Взам. ин								
Подпись и дата								
подл.								
Инв. № подл.							Проект планировки и межевания	Лист
₹	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		13

6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавире Краснодарского края.

Проект межевания территории выполнен на основании кадастрового плана территории, полученного в электронном виде на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Для разработки проекта межевания территории использованы исходные данные проекта планировки территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавире Краснодарского края.

Границы красных линий определены в виде двух контуров в связи с расположением на территории внутриквартального проезда и прохода.

Подготовка проекта межевания застроенной и подлежащей застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых к строительству.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

Проектом предполагается образовать один земельный участок по адресу: Краснодарский край, город Армавир, ул. Урицкого, 147 путем перераспределения земель из земель государственной собственности находящихся внутри квартала и не выходящих за границы красных линий. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования- ул. Урицкого.

Проект межевания территории в составе проекта планировки территории в границах красных линий улиц Урицкого, Луначарского, Горького и Гоголя в городе Армавире Краснодарского края выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
휟			·					Лист
Œ.	14		_			_	Проект планировки и межевания	14
_	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		