

**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**

**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
градостроительства» _____ С.Н. Дмитриенко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

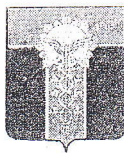
ТОМ 1. Основная часть проекта планировки и межевания территории

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

СОСТАВ ТОМА 1

1.	Титульный лист	1
2.	Состав	3
1. 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 социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.		
4. Чертеж межевания.		

Взам. инв. №		Подпись и дата		Проект планировки и межевания									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 1					
		Нач. уч-я	Фисенко								Стадия	Лист	Листов
		Инженер	Дмитриенко								ПП	3	14
		Инженер	Дмитриенко								МБУ «Управление архитектуры и градостроительства»		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

-установление границ земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства, жилого, социально-культурного 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 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

-СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка 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, утвержд-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.

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		5

Размещение территории проектирования в структуре муниципального образования город Армавир

Рассматриваемая территория находится в городе Армавире муниципального образования город Армавир Краснодарского края в юго-восточной 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.

Ж – 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.

Ж – 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	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	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.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение объекта	Вид права	Площадь м кв.	
					Фактическая	Допустимая
1	2	3	4	5	6	7
1	23:38:0108059:58	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Луначарского, 242	Для эксплуатации семизэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями	Собственность	2026	5080-6310
2	23:38:0108059:19	Краснодарский край, г Армавир, ул Луначарского, д 246	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	547	300-3000
3	23:38:0108059:44	Краснодарский край, г Армавир, ул Луначарского, д 248	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	727	300-3000
4	23:38:0108059:9	Краснодарский край, г Армавир, ул Луначарского, д 250	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	674	300-3000
6	23:38:0108059:13	Краснодарский край, г Армавир, ул Горького, 178, угол ул.Луначарского, д.252 "а"	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	428	300-3000
8	23:38:0108059:8	Краснодарский край,	Под жилую застройку Индивидуальную	Собственность	363	300-3000

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

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

		г Армавир, ул Горького, д 182				
10	23:38:0108059:17	Краснодарский край, г Армавир, ул Горького, д 186	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	537	300-3000
11	23:38:0108059:38	Краснодарский край, г Армавир, ул Горького, д 188	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	371	300-3000
12	23:38:0108059:39	Краснодарский край, г Армавир, ул. Горького, 190	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	557	300-3000
13	23:38:0108059:1	Краснодарский край, г Армавир, ул Горького, д 192	Под жилую застройку Индивидуальную	Собственность	477	300-3000
14	23:38:0108059:40	Краснодарский край, г Армавир, ул. Горького, 194	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	617	300-3000
17	23:38:0108059:35	Краснодарский край, г Армавир, ул Горького, д 200	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	496	300-3000
20	23:38:0108059:32	Краснодарский край, г Армавир, ул. Гоголя, 239	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	505	300-3000
23	23:38:0108059:11	Краснодарский край, г Армавир, ул Гоголя, д 233	Для эксплуатации и индивидуального жилого дома	Собственность	535	300-3000
25	23:38:0108059:29	Краснодарский край,	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	399	300-3000

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата
							Инва. № подл.

Проект планировки и межевания

Лист

8

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

		г Армавир, ул Гоголя, д 229				
28	23:38:0108059:26	Краснодарский край, г Армавир, ул. Гоголя, 223	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	491	300-3000
30	23:38:0108059:25	Краснодарский край, г Армавир, ул Урицкого, д 157	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	885	300-3000
34	23:38:0108059:4	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 149	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	391	300-3000
35	23:38:0108059:193	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 149	для индивидуального жилищного строительства, универсамы, универмаги, торговые центры и магазины, объекты мелкорозничной торговли, приемные пункты в капитальных зданиях	Собственность	240	300-1800
38	23:38:0108059:48	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 145	административные здания, офисы	Собственность	726	100-50000

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

Таблица 2.

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

Проект планировки и межевания

Лист

9

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

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

		край, г Армавир, ул. Гоголя, 231				
26	23:38:0108059:28	Краснодарский край, г Армавир, ул. Гоголя, 227	ИЖС	Собственность	499.40	300-3000
27	23:38:0108059:27	Краснодарский край, г Армавир, ул. Гоголя, 225	ИЖС	Собственность	550	300-3000
29	23:38:0108059:14	Краснодарский край, г Армавир, ул. Гоголя, 221	Для индивидуального жилищного строительства	неустановлен	311	300-3000
31	23:38:0108059:51	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 155	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	388	300-3000
32	23:38:0108059:50	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 153	ИЖС	Постоянное (бессрочное) пользование	366.60	300-3000
33	23:38:0108059:49	Краснодарский край, г Армавир, ул. Урицкого, 151	ИЖС	Собственность	584	300-3000

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		11

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

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

Таблица 3.

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

**Экспликация земельных участков
подлежащих перераспределению из земель государственной
собственности.**

Таблица 4.

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

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		12

**Экспликация земельных участков
образуемых перераспределением из земель государственной
собственности.**

Таблица 5.

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

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 территории.

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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.						
	Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата					
Проект планировки и межевания						Лист
						14