

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории, ограниченной улицами  
Советской Армии, Новороссийской,  
30 лет Победы, Островского.**

**Том 1**  
**Основная часть проекта планировки  
и межевания территории**

г. Армавир, 2016 год

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории, ограниченной улицами  
Советской Армии, Новороссийской,  
30 лет Победы, Островского.**

**Том 1**

**Основная часть проекта планировки  
и межевания территории**

Директор  
МКУ «Управление архитектуры и  
градостроительства» \_\_\_\_\_



Л.М.Фисенко

Ведущий специалист  
МКУ «Управление архитектуры и  
градостроительства» \_\_\_\_\_

О.В. Дмитриенко

Ведущий специалист  
МКУ «Управление архитектуры и  
градостроительства» \_\_\_\_\_

С.Н. Дмитриенко

г. Армавир, 2016 год

**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
- 3. Постановление администрации муниципального образования город Армавир. 4

**1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

- 1. Характеристика планируемого развития территории. 4
- 2. Проект межевания. 12

**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.							



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2016

№ 569

г. Армавир

**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 Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского.

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 Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского.

3. Сектору информационных технологий администрации муниципального образования город Армавир (Степовой) официально опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир в сети Интернет ([www.armawir.ru](http://www.armawir.ru)) в течение трех дней со дня его подписания.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации администрации муниципального образования город Армавир (Аржаков) опубликовать в газете «Армавирский собеседник» информацию об официальном опубликовании настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир в сети Интернет ([www.armawir.ru](http://www.armawir.ru)).

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

«Графия им. Г. Скоринья», тел./факс (86137) 4-67-00

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания	Лист
							4

## 1. Характеристика планируемого развития территории.

Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского в городе Армавире Краснодарского края, выполнен на основании постановления администрации муниципального образования город Армавир от 21.03.2016 г. № 569.

### 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, утвержденный решением Армавирской городской Думы от 22.05.2014г. № 608 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Армавир».

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

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

– Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 27.08.2015г. № 792 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 24 ноября 2016 года № 185).

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

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

1. Границами территории проектирования являются:

- на северо-востоке - ул. Советской Армии;
- на юго-востоке - ул. Новороссийская;
- на юго-западе – ул. 30 лет Победы;
- на северо-западе - ул. Островского.

2. Площадь территории в границах проектирования составляет 42549 кв.м.

### **Функциональное зонирование.**

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 27.08.2015г. № 792 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 24 ноября 2016 года № 185), территория проектирования, ограниченной улицами Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского в муниципальном образовании город Армавир находится в территориальной зоне Ж-3.

### **Ж – 3, подзона 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.

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		6

**Характеристики фактического использования площадей  
земельных участков приведены в таблицах № 1-4**

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

Таблица 1.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение объекта	Вид права	Площадь участка по сведениям ГКН кв.м.
1	2	3	4	5	6
1.	23:38:0103037:11	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 25	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	3170
2.	23:38:0103037:19	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Островского, 53	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	3706
3.	23:38:0103037:22	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 20	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	2932
4.	23:38:0103037:27	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 22	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	3187
5.	23:38:0103037:25	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 24	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	3766
6.	23:38:0103037:21	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 18	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность	910
7.	23:38:0103037:24	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 18а	Для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1280

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

8.	23:38:0103037:23	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 26	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	4575
9.	23:38:0103037:26	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Новороссийская, 54	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	2641
10.	23:38:0103037:18	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Новороссийская, 56	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	2219
11.	23:38:0103037:12	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 27	Для эксплуатации среднеэтажного многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность	3830
12.	23:38:0103037:236	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 27/5	для эксплуатации гаража литер Г	Собственность	26
13.	23:38:0103037:32	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 27/4	Для эксплуатации гаража	Собственность, Собственность	26
14.	23:38:0103037:231	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 Лет Победы, 27/3	для эксплуатации гаража	Собственность, Собственность	27
15.	23:38:0103037:33	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 27/2	для эксплуатации гаража	Собственность, Собственность	25
16.	23:38:0103037:205	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 Лет Победы, 27/1	Для эксплуатации гаража	Собственность	22
17.	23:38:0103037:672	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 25/10	Для эксплуатации гаража	Собственность	16
18.	23:38:0103037:698	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 25/1	Для гаража-хозпостройки		21

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		8

19.	23:38:0103037:255	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Островского, 53/2	Для размещения временного металлического гаража		30
20.	23:38:0103037:31	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Островского, 53/1	для эксплуатации здания котельной	Собственность	607
21.	23:38:0103037:686	Краснодарский край, город Армавир, улица Советской Армии, 186	для размещения объекта торговли		174
22.	23:38:0103037:3	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 30 лет Победы, 27	Для эксплуатации электросетевой подстанции с воздушными и кабельными линиями ТП № 101		71
23.	23:38:0103037:5	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Новороссийская, 52	Для строительства 4-х этажного административного здания со встроенными торговыми помещениями		235

Экспликация земельного участка границы, которого подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности.

Таблица 2.

Характеристика местоположения земельного участка и расположенных на нем объектов						Расчетные показатели участков		
№ на листе ПП	Адрес	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Год постройки здания, сооружения	Площадь застройки (кв.м)	Общая площадь встроенных, пристроенных, нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)		
						Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)	Принятая (кв.м)

24.	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии, 16	пятиэтажный 48-ми квартирный жилой дом	1970	683,9	-	2123,9	3563,9	1589
-----	---	--	------	-------	---	--------	--------	------

Экспликация планируемого земельного участка.

Таблица 3.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь кв.м.
25.	-	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: ул. Островского, 53	-	395

Экспликация земельного участка для проездов, проходов, размещения стоянок (парковок), гаражей.

Таблица 4.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь кв.м.
26.	-	Проезды внутриквартальные, зеленые зоны, стоянки, гаражи	-	7063

Из проведенных сведений таблиц 1-4 следует.

Площадь территории в границах проектирования составляет 42549 кв.м.

Из них:

- 33502 кв.м. - площадь застроенных (сохраняемых) земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством;
- 1589 кв.м. - площадь земельного участка границы, которого подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		10

- 395 кв.м. – площадь планируемого земельного участков для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: ул. Островского, 53;
- 7063 кв.м. - площадь земельного участка для проездов, проходов, размещения стоянок (парковок), гаражей.

Отсутствие других свободных муниципальных земель в границах обоснования проекта планировки не позволяет предусмотреть проектом дополнительное размещение объектов.

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

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

## 2. Проект межевания

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории в границах красных линий улиц Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского 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.

Система координат земельных участков и красных линий, приведенных в таблицах - МСК-23.

Для разработки проекта межевания территории использованы исходные данные проекта планировки территории в границах красных линий улиц Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского в городе Армавире Краснодарского края.

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: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Советской Армии, 16, путем образования из земель, находящихся в государственной собственности в границах населенного пункта г. Армавир (категория земель: земли населенных пунктов), находящихся внутри квартала и не выходящих за границы красных линий. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования - ул. Советской Армии и ул. Островского.

Проект межевания территории в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Советской Армии, Новороссийской, 30 лет Победы, Островского в городе Армавире Краснодарского края выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

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

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