

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории, ограниченной улицами  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта**

**Том 2**  
**Материалы по обоснованию проекта  
планировки и межевания**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории, ограниченной улицами  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта**

**Том 2**  
**Материалы по обоснованию проекта  
планировки и межевания**

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 2017 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 2

1. Титульный лист.	1
2. Состав.	3
3. Постановление администрации муниципального образования город Армавир.	4

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

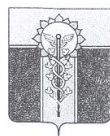
1. Общие данные.	5
2. Физико-географические условия.	6
3. Общая характеристика территории в границах обоснования проекта планировки с проектом межевания в его составе.	12
4. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с градорегулирующей документацией.	16
5. Предложения по развитию в границах обоснования проекта планировки.	52
6. Проект межевания.	61
7. Сведения о программных комплексах, использованных при подготовке проекта планировки и межевания территории.	73

### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Схема расположения элемента планировочной структуры.
2. Схема градостроительного зонирования с границами территорий  
объектов культурного наследия.
3. Схема организации дорожного движения.
4. Схема вертикальной планировки.
5. Схема использования территории в период подготовки проекта.
6. Схема размещения объектов.
7. Чертеж красных линий.
8. Чертеж межевания.
9. Схема границ зон с особыми условиями использования  
территории.



Проект планировки и межевания						Статья	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПП	3	73
Директор	Фисенко					<div>Содержание тома 2</div> <div>МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»</div>		
Вед. спец-т	Дмитриенко							



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.10.2014

№ 2176

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 Мира, Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта.

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 Мира, Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта.

3. Сектору информационных технологий администрации муниципального образования город Армавир (Степовой) разместить настоящее постановление в сети интернет на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир ([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) обеспечить опубликование в газете «Армавирский собеседник» настоящего постановления в течение трех дней со дня его подписания.

5. Постановление администрации муниципального образования город Армавир от 21 марта 2016 года №567 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории» признать утратившим силу.

6. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Армавир С.М.Марченко.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
город Армавир



А.Ю.Харченко

ООО «Типография им. Г. Скоринны», тел./факс (86137) 4-67-00

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Проект планировки и межевания							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					4





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

Территория г. Армавира и его окрестностей подвержены действию полярных и атлантических воздушных масс, что приводит к резкой смене климатических элементов.

Распределение температуры воздуха в течение года по месяцам теснейшим образом связано с циркуляцией атмосферы. По многолетним данным наблюдений Армавирской гидрометеостанции установлено, что самым теплым месяцем является июль (+29,2 С), самым холодным январь (-3,5 С). Среднегодовая температура составляет 9,9 С.

В соответствии со СНиП 23.01.99 территория г. Армавира по климатическому районированию относится к III району и подрайону III-Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- самый теплый месяц июль (+29,2 С),
- самый холодный месяц январь (-3,5 С);
- среднегодовая температура воздуха 9,9 С.
- абсолютный максимум температуры отмечен в августе месяце (+42 С),
- абсолютный минимум (-33 С) в декабре-январе;
- количество выпадающих осадков -750 мм/год.

Годовой ход месячных сумм осадков для района исследования характеризуется некоторым преобладанием осадков в теплый период (июнь - 82 мм). По временам года осадки распределяются следующим образом: лето 61%, осень 17%, зима и весна по 11%. В холодный период года количество осадков меньше. Наиболее дождливые месяцы – декабрь и январь. Летом выпадение осадков происходит в виде коротких интенсивных ливней, когда один ливень приносит почти месячную норму осадков.

В году насчитывается 71 день с туманами, из них 25 приходится на холодный период года;

- относительная влажность воздуха -74%;
- среднегодовая скорость ветра 5,2 м/сек,
- ветры наибольшей скорости (25-35 м/сек) проявляются в ноябре-декабре.
- максимальная скорость ветра, возможная 1 раз в год 42 м/сек, в 5 лет 56 м/сек, в 15 лет 58 м/сек, в 20 лет 60 м/сек;
- мощность снегового покрова 10-15 см, снеговой покров устанавливается в декабре и держится, в среднем 1-2 месяца.
- снеговой район II (карта 2 СНКК 20-303-2002);
- расчетная температура самой холодной пятидневки составляет - 21 С, расчетная зимняя вентиляционная температура – 6,8 С;
- отопительный период 159 суток. Зона влажности сухая;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,8м;

Температурный режим изучаемого участка приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции, расположенной в г. Армавире.

Климат района умеренно-континентальный.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none"><li>• максимальная скорость ветра, возможная 1 раз в год 42 м/сек, в 5 лет 56 м/сек, в 15 лет 58 м/сек, в 20 лет 60 м/сек;</li><li>• мощность снегового покрова 10-15 см, снеговой покров устанавливается в декабре и держится, в среднем 1-2 месяца.</li><li>• снеговой район II (карта 2 СНКК 20-303-2002);</li><li>• расчетная температура самой холодной пятидневки составляет - 21 С, расчетная зимняя вентиляционная температура – 6,8 С;</li><li>• отопительный период 159 суток. Зона влажности сухая;</li><li>• нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,8м;</li></ul> <p>Температурный режим изучаемого участка приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции, расположенной в г. Армавире.</p> <p>Климат района умеренно-континентальный.</p>						
			Проект планировки и межевания						Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Глубина промерзания почвогрунтов в пределах изучаемой территории составляет 80,0 см. По температурному режиму климатические условия, согласно СНиП 2.01.01-82 характеризуются как «мягкие».

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха, причем максимум абсолютной влажности совпадает с максимальной температурой воздуха. Относительная влажность воздуха изучаемого района колеблется от 62 до 84%.

Средняя абсолютная влажность в мб за год -9,9.

Средняя относительная влажность в процентах за год – 73.

В зимнее время некоторым дополнением атмосферным осадкам являются, так называемые, горизонтальные осадки – гололед и изморозь. Эти явления наблюдаются преимущественно с октября по март, появление их обычно связано с наступлением теплых и влажных воздушных масс на выхолаженную поверхность.

На изучаемой территории число дней с гололедом – 6, с изморозью – 6. Выхолаживание воздуха в ночные часы приводят к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с апреля по сентябрь – 22. число дней с туманами – 27.

На рассматриваемой территории преобладают ветры юго-восточных и восточных румбов.

Из природных процессов следует выделить: радиационный режим.

Солнечная радиация является решающим фактором в формировании климата.

Радиационные условия г. Армавира, по сравнению с другими районами России, весьма благоприятны. Продолжительность солнечного сияния в г. Армавира составляет 2 219 часов в год. В годовом ходе наименьшая продолжительность солнечного сияния приходится преимущественно на декабрь, а наибольшая - на июль. Число часов солнечного сияния в декабре в 3 - 4 раза меньше, чем в июле.

В зимние месяцы значения облачности в 2 - 3 раза меньше, чем в летние. Число дней без солнца составляет около десяти и более в зимние месяцы, и сходит к нулю в летние. Максимальное количество солнечных дней – летом.

Территория г. Армавира находится в области положительных значений радиационного баланса в течение круглого года, тогда как на подавляющей части России радиационный баланс в холодное время года отрицательный. Средние годовые суммы радиационного баланса составляют около 2 200 – 2 300 МДж/м<sup>2</sup>, что близко к максимальным для России показателям.

В среднем за год на долю радиационного баланса приходится примерно 45% от годовых сумм суммарной радиации. Максимальные значения радиационного баланса отмечаются в июне - июле (порядка 400

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>месяцы, и сходит к нулю в летние. Максимальное количество солнечных дней – летом.</p> <p>Территория г. Армавира находится в области положительных значений радиационного баланса в течение круглого года, тогда как на подавляющей части России радиационный баланс в холодное время года отрицательный. Средние годовые суммы радиационного баланса составляют около 2 200 – 2 300 МДж/м<sup>2</sup>, что близко к максимальным для России показателям.</p> <p>В среднем за год на долю радиационного баланса приходится примерно 45% от годовых сумм суммарной радиации. Максимальные значения радиационного баланса отмечаются в июне - июле (порядка 400</p>					
			Проект планировки и межевания					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	8		

МДж/м<sup>2</sup>); в эти месяцы радиационный баланс составляет около 54% месячных сумм суммарной радиации. Минимальные значения отмечаются в декабре (1 - 7 МДж/м<sup>2</sup>) и составляют около 1 - 5% от месячных суммарной радиации при реальных условиях облачности.

### 2.3. Рельеф.

В долине р. Кубань выделяются пойма и 3 - 4 надпойменные террасы. Пойма, возвышающаяся на 2,5 - 4 м над меженным уровнем реки, развита как по левому, так и по правому берегу. Наибольшая ширина поймы наблюдается в северо-западной части города, где она достигает 3 км.

Поверхность поймы относительно ровная, осложненная сетью оросительных каналов, рукавов и промоин, местами заболоченная и поросшая лесом и кустарником. Абсолютные отметки поверхности поймы изменяются в пределах от 167 до 156м.

Первая надпойменная терраса отделяется от поймы крутым уступом высотой до 6 - 8 м. Поверхность I надпойменной террасы спокойная, почти плоская. Граница между I и II надпойменными террасами в рельефе выражена слабо.

Вторая надпойменная терраса, возвышающаяся на 20 м над урезом воды, широко развита в пределах района. Переход ее к третьей надпойменной террасе плавный, без отчетливо выраженного уступа. Наибольшей ширины она достигает в месте слияния рек Кубани и Урупа.

Третья надпойменная терраса наиболее ярко выражена в рельефе в северо-западной части города и возвышается над II надпойменной террасой на 6 - 14м.

Четвертая надпойменная терраса, развитая в виде небольшого участка на правом берегу р. Кубани, характеризуется высотой 110 - 120 м над рекой. Верхняя терраса постепенно переходит в склоны водораздела.

В целом, большая часть городской территории, за исключением уступов террас и береговых склонов, характеризуется спокойным, почти плоским рельефом с абсолютными отметками 180 - 200 м.

Рельеф поверхности правобережной части более сложный. Здесь встречаются как плоские участки, так и склоны различной крутизны. В западной части планируемой территории проходит балка Глубокая глубиной в среднем 6 – 8 м и более. В долине балки имеется множество глиняных карьеров.

Для территории достоверно не установлены формы рельефа, формирование которых связано с современной сейсмичностью.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Проект планировки и межевания							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					9

## 2.4. Сейсмичность.

Город Армавир расположен в пределах Армави́ро-Невинномы́сского вала Ставропольского свода, город находится в зоне влияния Транскавказского глубинного разлома сейсмоопасной структуры, расположенного в 2 км к северо-востоку от города. В целом, сейсмичность предгорной территории Краснодарского края составляет 7 до 8 баллов (ОСР-97, Приложение В - А) по шкале MSK-64. В соответствии с новыми территориальными строительными нормативами, рекомендациями РАН, приведенными к картам сейсмического районирования Краснодарского края и изменениями № 5 СНиП 11-7-81 для объектов повышенной ответственности, проектирование должно производиться с учетом землетрясений в 9 баллов.

Необходимо отметить, что анализ сложившейся сейсмо-геодинамической обстановки в Краснодарском крае показывает, что пограничная зона со Ставропольским поднятием в районе городов Армавир и Ставрополь в последнее десятилетие является одной из наиболее сейсмоопасных зон края.

## 2.5. Географическая характеристика.

Армавир – город в Краснодарском крае РФ, населённый пункт муниципального образования город Армавир.

Муниципальное образование город Армавир расположено в юго-восточной части Краснодарского края, на левом, и, частично, на правом берегах реки Кубань при впадении в нее ее левого притока – реки Уруп. Муниципальное образование граничит с землями Новокубанского и Успенского районов Краснодарского края.

Муниципальное образование город Армавир, как объект административно-территориального устройства Краснодарского края, законом Краснодарского края от 1 апреля 2004 года № 684-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Армавир и наделении его статусом городского округа» наделен статусом городского округа.

Муниципальное образование город Армавир состоит из следующих административно-территориальных единиц: город Армавир, Заветный, Приреченский и Старостаничный сельские округа.

Важный железнодорожный узел: станции Армавир - Ростовский и Армавир - Туапсинский Северо-Кавказской железной дороги.

Площадь муниципального образования составляет 279,2 кв. км.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	административно-территориального устройства Краснодарского края, законом Краснодарского края от 1 апреля 2004 года № 684-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Армавир и наделении его статусом городского округа» наделен статусом городского округа.						
			Муниципальное образование город Армавир состоит из следующих административно-территориальных единиц: город Армавир, Заветный, Приреченский и Старостаничный сельские округа.						
			Важный железнодорожный узел: станции Армавир - Ростовский и Армавир - Туапсинский Северо-Кавказской железной дороги.						
			Площадь муниципального образования составляет 279,2 кв. км.						
			Проект планировки и межевания						Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

## 2.6. Транспортно-экономическая характеристика.

Город Армавир – транспортно-промышленный центр Краснодарского края - является центром агломерации с населением в 800 тыс. человек. К Армавиру, как субрегиональному центру восточного района Краснодарского края, тяготеют промышленными и торговыми связями Гулькевичский, Новокубанский, Курганинский, Успенский, Лабинский, Отрадненский и Мостовской районы. Город расположен на западном берегу р. Кубань.

Город Армавир - один из наиболее значимых административных, промышленных центров Краснодарского края расположен в 202 км от г. Краснодара. На территории Армавира размещается мощный железнодорожный узел Юга России, и главная автомагистраль федерального значения Северного Кавказа – магистраль М-29 «Кавказ».

Расстояние до основных аэропортов региона: в Ставрополе — 110 км; в Кавказских Минеральных Водах — 180 км; в Краснодаре — 200 км. План развития города предусматривает строительство аэропортового комплекса, расчетный пассажиропоток которого составит 150 тыс. чел.

Внешняя автодорожная сеть представлена автодорогой федерального значения Ростов-на-Дону – Махачкала - Баку («Кавказ», 23,8 км или 28,3), проходящей в непосредственной близости от Армавира, автодорогой федерального значения, примыкающей к ФАД «Кавказ» - Майкоп - Усть-Лабинск - Кореновск, а также автодорогами территориального значения: Армавир – Советская - Отрадная, Армавир – Новокубанск – Гулькевичи - Кропоткин, Армавир – Конаково - Успенское., Армавир - ФАД «Кавказ» - Курганинск – Усть - Лабинск - Краснодар.

По автодорогам внешней сети осуществляется автобусное сообщение с населенными пунктами прилегающих муниципальных образований и с г. Краснодаром. Все пассажирские перевозки осуществляются с Армавирского автовокзала, расположенного по ул. Ефремова и автостанции с ул. Мира. Магистральные улицы г. Армавира имеют выходы на внешние дороги. В настоящее время маршрут автобусного сообщения с г. Краснодаром проходит через город Кропоткин, путь за счёт этого удлиняется и, соответственно, увеличивается время в пути.

Отсутствует также прямая связь с г. Ставрополем, она осуществляется только через г. Невинномысск, что также существенно удлиняет путь.

Основу существующей улично-дорожной сети города составляют улицы, идущие параллельно и перпендикулярно железнодорожной линии Ростов-на-Дону - Минеральные Воды – Махачкала - Баку, обеспечивающие связи жилых районов с центром города, железнодорожным вокзалом и основными промышленными предприятиями.

Планировка улично-дорожной сети по своему начертанию прямоугольная, система застройки квартальная с частой сеткой улиц.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
	Изм.						
настоящее время маршрут автобусного сообщения с г. Краснодаром проходит через город Кропоткин, путь за счёт этого удлиняется и, соответственно, увеличивается время в пути.						Проект планировки и межевания	11
Отсутствует также прямая связь с г. Ставрополем, она осуществляется только через г. Невинномысск, что также существенно удлиняет путь.							
Основу существующей улично-дорожной сети города составляют улицы, идущие параллельно и перпендикулярно железнодорожной линии Ростов-на-Дону - Минеральные Воды – Махачкала - Баку, обеспечивающие связи жилых районов с центром города, железнодорожным вокзалом и основными промышленными предприятиями.							
Планировка улично-дорожной сети по своему начертанию прямоугольная, система застройки квартальная с частой сеткой улиц.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		



- 1) четырехэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 72;
  - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 80;
  - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51;
  - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49;

- 2) трехэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 78;
- 3) одноэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 80а;
- 4) административные здания, офисы по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 74, 76;  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Маркса, 53, 55;
- 5) гостиница по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 47;
- 6) магазин по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Либкнехта, 56;
- 7) электросетевая подстанция с воздушными и кабельными линиями ТП № 140 по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51;
- 8) киоск по реализации газетно-журнальной продукции по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Либкнехта, 58/4;
- 9) здание недействующего медицинского вытрезвителя по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 47;
- 10) гаражи по адресу:  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Либкнехта, 58/4, 58/1;  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Маркса, 53/2, 53/3;  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 72, 80а/1;  
- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/3, 51/7, 51, 51/5, 51/1

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

### 3.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети.

Территория в границах обоснования проекта планировки с северо-восточной стороны примыкает к улице местного значения в жилой застройке с асфальтовым покрытием и двухсторонним движением – улицы

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Проект планировки и межевания					Лист
					13

Ленина. Улица Ленина проходит с запада на восток и обеспечивает доступ к городским кварталам.

Территория в границах обоснования проекта планировки с юго-восточной стороны примыкает к улице Карла Либкнехта (улица тупиковая в жилой застройке) с асфальтовым покрытием и двухсторонним движением, которая обеспечивает доступ к иным городским кварталам.

Территория в границах обоснования проекта планировки с юго-западной стороны примыкает к улице Мира. Улица Мира магистральная улица районного значения проходит параллельно железнодорожной линии Ростов-на-Дону – Махачкала и примыкает к привокзальной площади железнодорожной станции Армавир I. Имеет интенсивное автомобильное движение.

Территория в границах обоснования проекта планировки с северо-западной стороны примыкает к улице Карла Маркса. Улица Карла Маркса магистральная односторонняя улица общегородского значения с регулируемым движением, которая обеспечивает доступ к иным городским кварталам.

Перекресток улицы Мира и улицы Карла Маркса является регулируемым (имеется светофор).

Магистральные и иные улицы, пересекающие территорию в границах обоснования проекта планировки отсутствуют.

Пути движения иных видов транспорта – железнодорожного, водного – в границах обоснования проекта планировки территории отсутствуют.

Общественный транспорт территории представлен автобусными и троллейбусными маршрутами, проходящими вдоль границ территории обоснования проекта планировки по улице Мира и улице Карла Маркса.

Въезд на территорию проектируемого квартала осуществляется с улиц Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта.

Хранение и паркование личного автомобильного транспорта жителей территории в границах обоснования проекта планировки осуществляется на земельных участках, предназначенных для эксплуатации многоквартирных домов.

### **3.4. Характеристика современного состояния системы социального и коммунально - бытового обслуживания населения.**

На территории квартала расположены встроенные в многоквартирные дома: универсальный магазин «Кредо», промтоварные магазины, аптека, парикмахерская, ювелирные магазины, караоке-клуб, салон оптики, салон связи, фирменные магазины.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проект планировки и межевания						Лист
									14
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

### 3.5. Состояние инженерной инфраструктуры.

Территория в границах обоснования проекта планировки плотно застроена. Сложившаяся застройка обеспечена инженерными сетями и сооружениями.

### 3.6. Перечень фактов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Существует вероятность возникновения ЧС связанной с землетрясением интенсивностью 5-7 баллов.

Опасные метеорологические явления: сильный ветер, продолжительные сильные дожди, гололед, град. Риск возникновения бытовых пожаров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания			15

## 4. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

### 4.1.Функциональное зонирование.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 г. № 268, территория проектирования ограниченная улицами Мира, Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта в муниципальном образовании город Армавир находится в нескольких территориальных зонах: в подзоне ОД-2\* и в подзоне Ж-5\*.

#### ОД-2, ОД-2\* - Зона общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона общественного центра местного значения ОД-2, подзона ОД-2\* выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		ОД-2	подзона ОД-2*
Общественноеуправление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	минимальная/максимальная площадь земельного участка— <b>50/50000</b> кв. м;	минимальная/ максимальная площадь земельного участка— <b>50/50000</b> кв. м;
		- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ;	- минимальные отступы от

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		16

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5этажей</b>; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p>	<p>границ участка - <b>3 м</b>; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5этажей</b>; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы,		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания	Лист 18



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	лицей, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	<p>службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания

Лист

20

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или	минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . -высота – не более <b>22 м</b> .	минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . максимальное количество

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		твое этажей – не более <b>2</b> этажей. - высота – не более <b>22 м.</b>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	минимальная /максимальная площадь земельного участка– <b>300/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от	минимальная/максим альная площадь земельного участка– <b>300/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3</b> <b>м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания		Лист
								24

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	уровня земли - <b>50 м;</b>	
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	минимальная /максимальная площадь земельного участка— <b>50/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>1 м;</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b>	минимальная/максим альная площадь земельного участка— <b>50/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>1</b> <b>м;</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	познавательный туризм		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,	минимальная/м аксимальная площадь земельных участков – <b>100/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . максималь ное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> .	минимальная/максимал ьная площадь земельных участков – <b>100/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> .
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	минимальная /максимальная площадь земельного участка– <b>10/100</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2</b> <b>этажа</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2</b> <b>этажа</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2</b> <b>этажа</b> ;	минимальная/максим альная площадь земельного участка– <b>10/100</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3</b> <b>м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	минимальная /максимальная площадь земельного участка– <b>100/10000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2</b> <b>этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>	минимальная/максим альная площадь земельного участка– <b>100/10000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3</b> <b>м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	минимальная /максимальная площадь земельного участка— <b>1000/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей — <b>14 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>60%</b>	минимальная/максимальная площадь земельного участка— <b>1000/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей — <b>7 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>60%</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная /максимальная площадь земельного участка— <b>300/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей — <b>8 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>60%</b>	минимальная/максим альная площадь земельного участка— <b>300/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей — <b>7 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>60%</b>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного	минимальная /максимальная площадь земельного участка — <b>300</b>	минимальная/максим альная площадь земельного участка — <b>300 /3000</b> кв. м; -минимальные

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		29

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	<p>проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>/3000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <p>- до жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- до хозяйственных построек- <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p>	<p>отступы от границы земельного участка:</p> <p>- до жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- до хозяйственных построек- <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

### Виды разрешенного использования объектов:

## Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

## Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

## Пешеходные тротуары

## Защитные дорожные сооружения

Взам. инв. №		<div>3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</div> <div>Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</div> <div>Виды разрешенного использования объектов:</div> <div>Площадки для мусорных контейнеров</div> <div>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом</div> <div>Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)</div> <div>Общественные туалеты.</div> <div>Благоустройство и озеленение</div> <div>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)</div> <div>Пешеходные тротуары</div> <div>Защитные дорожные сооружения</div>						
		Подпись и дата						
Инв. № подл.								
<div>Проект планировки и межевания</div>								Лист
								30
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

- а. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов устанавливаются идентичными тому виду разрешенного использования земельного участка, с которыми они используются в качестве вспомогательного.

#### **4. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ПОДЗОНЕ ОД-2\* ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ОД-2«ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ», РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД АРМАВИР**

Общие требования к внешнему облику объектов	<p>1.Проектирование оформления и внешнего оборудования, строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также конструкций постоянных ограждений должно обеспечивать формирование на территории исторического поселения регионального значения город Армавир архитектурно-выразительного пространства, а именно:</p> <p>применение архитектурных решений соразмерно открытому пространству окружающей среды;</p> <p>формирование ансамблевой застройки;</p> <p>колористическое решение и допустимые к применению отделочные материалы внешних поверхностей объекта, в том числе крыши;</p> <p>эстетичный внешний вид конструктивных элементов здания, иных наружных объектов и линий коммуникаций, водосточных труб, отмостки, домовых знаков;</p> <p>внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилового единства;</p> <p>применение технологических решений по вертикальному озеленению.</p> <p>2.Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки);</p> <p>3.Изменение цветового решения архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов осуществляется:</p> <p>На основе сочетаний основных, составных и дополнительных цветов.</p> <p>С учетом стилистических характеристик объекта благоустройства.</p> <p>С учетом цветового решения и стилистических характеристик окружающих его архитектурных объектов, при этом цветовое решение объектов культурного наследия является приоритетным.</p> <p>Запрещается фрагментарная окраска, облицовка архитектурных</p>
---	--

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

	<p>деталей и конструктивных элементов фасадов.</p> <p>4.Колористическое решение вновь создаваемых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту зданий, строений и сооружений должно осуществляться с учётом общего цветового решения.</p> <p>5.При строительстве необходимо внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилового единства.</p> <p>6.Согласно ст. 45 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.</p>
Средства наружной рекламы и информации	<p>Размещение средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования город Армавир должно производиться в соответствии с постановлением Госстандарта Российской Федерации от 22.04.2003 № 124-ст ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 30 марта 2015 N 830 «Об утверждении Порядка размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования город Армавир».</p> <p>Запрещается размещать на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования муниципального образования город Армавир выносные конструкции (в том числе штендеры), содержащие рекламную и иную информацию или указывающие на местонахождение объекта.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата



	<p>Для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну вывеску на одном фасаде здания, строения и сооружения, в одной плоскости и на единой линии с другими вывесками на данном здании в одном цветовом решении. На фасадах зданий, строений и сооружений не допускается размещение плакатов или иного информационного материала, за исключением вывески. Расположение вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж – первый), либо над окнами соответствующего этажа, где расположено занимаемое помещение (если занимаемый этаж – не первый).</p> <p>Окраска и покрытие декоративными плёнками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются.</p> <p>Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении, сооружении не может превышать:</p> <p>10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м.;</p> <p>5 - 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м.;</p> <p>3 - 5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м.</p> <p>В случае неисправности отдельных знаков световой вывески рекомендуется выключать вывеску полностью.</p> <p>Не допускается повреждение или самовольное изменение фасадов зданий, ограждений или иных расположенных на территориях населенных пунктов объектов благоустройства, самовольное нанесение на них надписей и рисунков, размещение на них рекламных, информационных и агитационных материалов.</p>
Характер и габариты ограждений	<p>В целях благоустройства территории предусматривается применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3 - 1,0 м, средние - 1,1 - 1,7 м, высокие - 1,8 - 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).</p> <p>Проектирование и установка ограждения производится в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир. Внешний вид и конфигурация ограждения должны соответствовать утвержденным проектной документации, либо эскизному проекту.</p> <p>Проектирование ограждений должно производиться в зависимости от их местоположения и назначения согласно</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

государственным стандартам Российской Федерации, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования.

Ограждения магистралей и транспортных сооружений города Армавира рекомендуется проектировать согласно ГОСТу Р 52289-2004 Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств, утверждённому приказу Ростехрегулирования от 15.12.2004 № 120-ст, Межгосударственному стандарту ГОСТу 26804-2012 Ограждения дорожные металлические барьерного типа. Технические условия, утверждённому постановлением Госстроя СССР от 19.12.85 № 242.

На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещается проектирование и устройство глухих и железобетонных ограждений. Допускается применение декоративных металлических ограждений.

Допускается размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Металлическое ограждение должно размещаться на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 - 0,3 м.

При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями рекомендуется предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.</p>					
			<div>Лист</div> <div>34</div>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

### **Требования к ограждению земельных участков:**

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 2,5 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

### **Ж-5, подзона Ж-5\* Зона смешанной общественно-жилой застройки.**

Зона Ж-5, подзона Ж-5\* выделены для формирования территории для размещения смешанной застройки с преобладанием общественно-деловой функции с включением исторической жилой застройки.

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
Многоэтажная жилая	Размещение жилых	<b>Ж-5</b>	<b>подзона Ж-5*</b>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Проект планировки и межевания

35

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>8 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/50000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>7 этажей</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300</b>	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3000</b> кв. м; -минимальные

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		37

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	/3000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - <b>3 м</b> ; - до хозяйственных построек - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов; -максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ;	отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - <b>3 м</b> ; - до хозяйственных построек - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов; -максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ;
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> .	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> .

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> .	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,		

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

						Проект планировки и межевания		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			39

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м; - максимальный

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	границ участка - <b>1 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . -высота – не более <b>22 м</b> .	процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . -высота – не более <b>22 м</b> .

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания	Лист 43

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		Ж-5	подзона Ж-5*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/5000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/5000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>	процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/100</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>	минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/100</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – <b>3 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №															
<p>колористическое решение и допустимые к применению отделочные материалы внешних поверхностей объекта, в том числе крыши; эстетичный внешний вид конструктивных элементов здания, иных наружных объектов и линий коммуникаций, водосточных труб, отмостки, домовых знаков;</p> <p>внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилового единства;</p> <p>применение технологических решений по вертикальному озеленению.</p> <p>2.Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы перила и</p>																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">Проект планировки и межевания</td><td>Лист</td></tr><tr><td>45</td></tr></table>	Проект планировки и межевания	Лист	45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата																
Проект планировки и межевания	Лист																				
	45																				

Средства наружной  
рекламы и  
информации

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

муниципального образования город Армавир».

Запрещается размещать на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования муниципального образования город Армавир выносные конструкции (в том числе штендеры), содержащие рекламную и иную информацию или указывающие на местонахождение объекта.

Для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну вывеску на одном фасаде здания, строения и сооружения, в одной плоскости и на единой линии с другими вывесками на данном здании в одном цветовом решении. На фасадах зданий, строений и сооружений не допускается размещение плакатов или иного информационного материала, за исключением вывески.

Расположение вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж – первый), либо над окнами соответствующего этажа, где расположено занимаемое помещение (если занимаемый этаж – не первый).

Окраска и покрытие декоративными плёнками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются.

Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении, сооружении не может превышать:

10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м.;

5 - 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м;

3 - 5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м.

В случае неисправности отдельных знаков световой вывески рекомендуется выключать вывеску полностью.

Не допускается повреждение или самовольное изменений фасадов зданий, ограждений или иных расположенных на территориях населенных пунктов объектов благоустройства, самовольное нанесение на них надписей и рисунков, размещение на них рекламных, информационных и агитационных материалов.

Характер и габарита  
ограждений

В целях благоустройства территории предусматривается применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3 - 1,0 м, средние - 1,1 - 1,7 м, высокие - 1,8 - 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

Проектирование и установка ограждения производится в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир. Внешний вид и конфигурация ограждения должны соответствовать утвержденным

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

При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями рекомендуется предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.

2) содействовать рациональному использованию историко-культурного наследия;



3) поддерживать в надлежащем состоянии принадлежащие на праве собственности, арендованные или используемые на иных законных основаниях объекты, находящиеся на территории исторического поселения;

4) выполнять не противоречащие законодательству Российской Федерации постановления органов государственной власти Краснодарского края, решения органов местного самоуправления, направленные на охрану и использование исторического поселения, прекращение деятельности предприятий, наносящих ущерб среде исторического поселения;

5) возмещать по решению суда ущерб, нанесенный объектам культурного наследия в результате нарушения режима зон охраны и законодательства в области охраны и использования объектов культурного наследия.

5. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании объектов культурного наследия, включая:

1) строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

2) проведение земляных работ;

3) изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

#### **4.2. Планировочные ограничения развития территории проектирования в части зон охраны культурного наследия и археологического культурного слоя.**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются границы зоны охраны объектов культурного наследия.

Согласно Перечню объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования город Армавир следует, что на рассматриваемой территории имеются объекты культурного наследия:

– по адресу ул. Мира, 47 находится дом, в котором размещалась контора «Международной компании жатвенных машин в Америке», Армавирская торговая биржа, в 1875 г. гостиница «Версаль», в 1900-е годы здание гостиницы «Северная», в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков;

– по адресу ул. Ленина, 74 находится здание банка, в котором размещался торговый дом «С. Генч-Оглуев и И. Шапошников» и отделения волжско-камского коммерческого банка в 1913 г.

Территорию, ограниченную улицами Мира, Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта частично покрывают охранные зоны объектов, имеющих в Перечне объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования город Армавир:

– по адресу ул. Ленина, 101 находится дом жилой с торговыми помещениями братьев Сеферовых в 1910-е годы, в 1915-1920гг. действовала городская дума и управа, в 1941г. располагался штаб 3-й Гвардейской Краснознаменной ордена Суворова кавалерийской дивизии;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>– по адресу ул. Ленина, 74 находится здание банка, в котором размещался торговый дом «С. Генч-Оглуев и И. Шапошников» и отделения волжско-камского коммерческого банка в 1913 г.</p> <p>Территорию, ограниченную улицами Мира, Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта частично покрывают охранные зоны объектов, имеющихся в Перечне объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования город Армавир:</p> <p>– по адресу ул. Ленина, 101 находится дом жилой с торговыми помещениями братьев Сеферовых в 1910-е годы, в 1915-1920гг. действовала городская дума и управа, в 1941г. располагался штаб 3-й Гвардейской Краснознаменной ордена Суворова кавалерийской дивизии;</p>							
									Проект планировки и межевания	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		49

– по адресу ул. Ленина, 103 находится особняк С.П. Меснянкина в 1913г., доходный дом купцов братьев Меснянкиных в 1911-1913 годы, здание Армавирского механико-технологического техникума с 1953г.

Территория, ограниченная улицами Мира, Карла Маркса, Ленина и Карла Либкнехта входит в границы исторического поселения города Армавира Краснодарского края.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении регулируется законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Краснодарского края, направленными на обеспечение сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

В границах территорий исторического поселения устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При разработке генерального плана исторического поселения муниципального образования город Армавир обязательно должны учитываться историко-архитектурные исследования, историко-архитектурный опорный план и проекты зон охраны объектов культурного наследия.

Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

1) беречь и сохранять объекты культурного наследия и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

2) содействовать рациональному использованию историко-культурного наследия;

3) поддерживать в надлежащем состоянии принадлежащие на праве собственности, арендованные или используемые на иных законных основаниях объекты, находящиеся на территории исторического поселения;

4) выполнять не противоречащие законодательству Российской Федерации постановления органов государственной власти Краснодарского края, решения органов местного самоуправления, направленные на охрану и использование исторического поселения, прекращение деятельности предприятий, наносящих ущерб среде исторического поселения;

5) возмещать по решению суда ущерб, нанесенный объектам культурного наследия в результате нарушения режима зон охраны и законодательства в области охраны и использования объектов культурного наследия.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Проект планировки и межевания							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					50

В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании объектов культурного наследия, включая:

- 1) строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;
- 2) проведение земляных работ;
- 3) изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

#### 4.3. Планировочные ограничения развития территории в части зон с особыми условиями использования.

Отсутствуют на участке проектирования.

#### 4.4. Планировочные ограничения развития территории по природно-экологическим условиям использования.

На рассматриваемом участке и прилегающих к нему территориях не имеется каких-либо вредных предприятий, оказывающих негативное воздействие на среду жизнедеятельности.

**Выводы общей характеристики территории:** участок проектирования пригоден для осуществления жизнедеятельности человека. Отрицательные факторы - отсутствие должного благоустройства внутриквартального пространства, отсутствие резерва территории для дальнейшего развития.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания				51



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.	23:38:0114006:37	Российская Федерация, Краснодарский край г. Армавир, ул. Ленина, 72	4-этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	2440
2.	23:38:0114006:31	Российская Федерация, Краснодарский край г. Армавир, ул. Ленина, 74	административные здания	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	1832
3.	23:38:0114006:7	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 76	Для размещения временного торгового павильона в комплексе с остановочным павильоном	-	1039
4.	23:38:0114006:20	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 78	Для эксплуатации трехэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	403
5.	23:38:0114006:36	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 80	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность	1913
6.	23:38:0114006:38	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 80а	1-этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	613
7.	23:38:0114006:35	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 56	Для эксплуатации здания магазина	Собственность	218

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		53

Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта

8.	23:38:0114006:26	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51	для эксплуатации четырёхэтажн ого многоквартир ного дома	Общая долевая собственность	2525
9.	23:38:0114006:23	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 47	Для эксплуатации нежилых строений	Собственность	1953
10.	23:38:0114006:11	Российская Федерация, Краснодарский край г Армавир, ул. К.Маркса, 53	Для эксплуатации здания магазина, литер "А"	-	241
11.	23:38:0114006:34	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, уч. 53/2	Для эксплуатации гаража	Собственность	42
12.	23:38:0114006:28	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, 53/3	для эксплуатации гаража	Собственность	27
13.	23:38:0114006:16	Российская Федерация, Краснодарский край г Армавир, ул. Ленина, 72	Для эксплуатации гаража	Собственность	28
14.	23:38:0114006:101	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, 55	Для здания конторы, склада и гаража	-	219
15.	23:38:0114006:9	Российская Федерация, Краснодарский край, г Армавир, ул. Мира, 51	Для эксплуатации электросетево й подстанции с воздушными и кабельными линиями ТП № 140	-	50
16.	23:38:0114006:39	Российская Федерация,	для эксплуатации	Собственность	26

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		54

		Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/3	гаража		
17.	23:38:0114006:41	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/7	под размещенным временным металлически м гаражом	-	27
18.	23:38:0114006:92	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 80а/1	Под размещенным временным металлически м гаражом	-	21
19.	23:38:0114006:91	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 58/1	для эксплуатации гаража	Собственность	37
20.	23:38:0114006:105	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 58/4	Для размещения временного киоска по реализации газетно-журнальной продукции	-	12
21.	23:38:0114006:10	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51	Под временно размещенным гаражом	-	15
22.	23:38:0114006:109	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/5	под размещенным временным металлически м гаражом	-	35
23.	23:38:0114006:8	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/1	для размещения временного металлическо го гаража	-	24

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

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							55
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Таблица 2.

Характеристика местоположения земельного участка и расположенных на нем объектов						Расчетные показатели участков		
№ на листе ПП	Адрес	Функцио нальное использо вание зданий, сооружен ий, территор ий	Год постро йки здания, сооруже ния	Площа дь застрой ки (кв.м)	Общая площадь встроен ных, встроен о- пристро енных, пристро енных нежилы х помеще ний зданий, сооруже ний (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка (кв.м.)		
						Миним альная (кв.м)	Макси маль ная (кв.м)	Прини маемая (кв.м)
24	Российская Федерация, Краснодарс кий край, г. Армавир, ул. Мира, 49	четырёх этажный 20-ти квартирн ый жилой дом	1953	717,7	-	1317,7	1917,7	2001

**Экспликация земельного участка под существующим объектом  
социального обслуживания.**

Таблица 3

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь кв.м.
25.	-	Медицинский вытрезвитель	-	467

**Экспликация земельного участка зон общего пользования  
внутриквартальной территории.**

Таблица 4

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь кв.м.
26.	-	Проезды внутриквартальные	-	997

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



Из приведенных сведений таблиц 1-4 следует.

Площадь территории в границах проектирования составляет **17205** кв.м.  
Из них:

- 13740 кв.м. - площадь застроенных (сохраняемых) земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством;
- 2001 кв.м - площадь земельных участков, границы которых подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности;
- 467 кв.м. - площадь земельного участка под существующим сохраняемым объектом социального обслуживания;
- 997 кв.м. - площадь земельного участка под зоной общего пользования внутриквартальной территории.

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

Проектом предполагается образовать один земельный участок, необходимый для эксплуатации 4-х этажного 23-х квартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49.

Подъезд к участку осуществляется с ул. Карла Либкнехта через земельный участок с кадастровым номером 23:38:0114006:26, поэтому проектом планируется наложить обременения на данный земельный участок для свободного доступа к формируемому земельному участку и к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:38:0114006:9, 23:38:0114006:39, 23:38:0114006:109, 23:38:0114006:8 .

В соответствии с действующими (рекомендуемыми) нормативами: СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89\* для эксплуатации 4-х этажного 23-квартирного дома площадью застройки 485,3 кв.м. необходима площадь земельного участка минимальная – 1685,3 кв.м., максимальная – 2885,3 кв.м. (30-60 кв.м. площади участка на одну квартиру без площади застройки).

В соответствии с п.7 ст.36 Земельного кодекса РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяется с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение участка определяется с учетом красных линий, местоположения смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка. Закрепляется территория площадью 2001 м<sup>2</sup> для эксплуатации 4-этажного 23-х квартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	застройки 485,3 кв.м. необходима площадь земельного участка минимальная – 1685,3 кв.м., максимальная – 2885,3 кв.м. (30-60 кв.м. площади участка на одну квартиру без площади застройки).																							
			В соответствии с п.7 ст.36 Земельного кодекса РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяется с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение участка определяется с учетом красных линий, местоположения смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка. Закрепляется территория площадью 2001 м <sup>2</sup> для эксплуатации 4-этажного 23-х квартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата																					
								57																		

Инженерно-техническое оснащение территории, ограниченной ул. Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в муниципальном образовании город Армавир обеспечивается существующими инженерными сетями и сооружениями. В период эксплуатации существующих инженерных сетей по степени износа или по решению собственника инженерной сети возможна замена их на инженерные сети и коммуникации с использованием современного оборудования и новейших материалов энерго- и ресурсосберегающих технологий, что позволит повысить качество, надежность и эффективность систем снабжения и снизить затраты на их эксплуатацию.

## 5.6. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Согласно федеральному закону №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», органы местного самоуправления ответственны за экологическое состояние всей подведомственной территории и обязаны содействовать гражданам в реализации их прав в области охраны окружающей среды. Полномочия и обязанности муниципальных властей в области охраны окружающей среды определены и в федеральном законе №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке обоснования проекта планировки территории произведен анализ объектов – источников вредного воздействия на среду в границах обоснования проекта планировки. Основными экологическими проблемами территории в границах обоснования проекта планировки можно считать загрязнение окружающей среды, в том числе - вредное воздействие объектов транспорта и загрязнение поверхностных вод.

Основные объекты вредного воздействия на среду обитания человека, расположенные в границах проектирования: автотранспорт, загрязненные стоки дождевой канализации, автотранспортное движение по магистральным улицам.

Размещение объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду настоящим обоснованием проекта планировки территории и проектом планировки территории не планируется.

В целях организации санитарной очистки территории в границах обоснования проекта планировки, сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) предлагается осуществлять по планово-регулярной системе специализированной техникой с организацией складирования и временного хранения отходов на придомовых территориях в заменяемых контейнерах. Особое внимание должно быть уделено сбору токсичных отходов.

## 5.7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятий по гражданской обороне. Общие рекомендации

Особых или превентивных мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проекта планировки территории не требуется.

В целом, мероприятия по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций в границах обоснования проекта планировки территории должны осуществляться в соответствии с федеральным законом от 24 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», с

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
						59

федеральным законом №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Методическими рекомендациями по его реализации в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Указанными законодательными актами и нормативами, ведомственными документами предусмотрено осуществление муниципального контроля градостроительной деятельности при планировке территории исключительно в части соблюдения требований пожарной безопасности. Согласно Методическими рекомендациями по реализации закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций меры обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах и в соответствии с приказом МЧС РФ от 28 февраля 2003 г. №105, мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, исключая пожарную безопасность, следует разрабатывать уполномоченными органами на муниципальном или региональном уровне или, для отдельных потенциально опасных объектов, в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций - проектировщиками в стадии строительного проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания			60

## 6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории в границах красных линий улиц Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в городе Армави́ре 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 Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в городе Армави́ре Краснодарского края.

Границы красных линий определены в таблице 5

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473969.73	2311357.52
2	473936.31	2311409.16
3	473923.06	2311429.59
4	473920.38	2311433.24
5	473909.07	2311450.90
6	473903.20	2311459.87
7	473902.48	2311460.84
8	473880.57	2311494.56
9	473851.52	2311474.44
10	473834.25	2311462.61
11	473822.96	2311454.89
12	473792.78	2311434.30
13	473791.83	2311429.45
14	473829.44	2311377.87
15	473853.19	2311346.66
16	473885.70	2311300.73
17	473919.25	2311323.35
18	473924.11	2311326.59
19	473937.37	2311335.63
20	473938.26	2311336.24
1	473969.73	2311357.52

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		61

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

Координаты застроенных (сохраняемых) земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством:

Участок № 1 23:38:0114006:37		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473936.28	2311409.14
2	473924.44	2311400.76
3	473903.18	2311383.49
4	473916.91	2311364.01
5	473917.41	2311364.33
6	473921.05	2311358.72
7	473925.45	2311352.28
8	473929.01	2311348.05
9	473937.37	2311335.63
10	473938.26	2311336.24
11	473969.73	2311357.52
1	473936.28	2311409.14

Участок № 2 23:38:0114006:31		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473894.57	2311414.44
2	473897.28	2311410.86
3	473914.43	2311423.59
4	473923.06	2311429.59
5	473936.28	2311409.14
6	473924.44	2311400.76
7	473902.40	2311382.86
8	473889.61	2311373.03
9	473874.92	2311394.65
10	473876.91	2311396.13
11	473868.97	2311407.37
12	473888.73	2311422.12
1	473894.57	2311414.44

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		62

Участок № 3 23:38:0114006:7		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473920.38	2311433.24
2	473909.05	2311450.91
3	473885.56	2311434.85
4	473868.40	2311422.63
5	473859.32	2311415.99
6	473859.75	2311415.72
7	473860.71	2311414.36
8	473863.14	2311410.94
9	473866.81	2311405.75
10	473868.97	2311407.37
11	473888.73	2311422.12
12	473894.57	2311414.44
13	473912.04	2311427.40
1	473920.38	2311433.24

Участок № 4 23:38:0114006:20		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473909.05	2311450.91
2	473903.19	2311459.86
3	473902.48	2311460.84
4	473886.10	2311449.68
5	473881.93	2311455.85
6	473874.99	2311450.75
7	473879.65	2311443.75
8	473880.04	2311443.10
9	473885.56	2311434.85
1	473909.05	2311450.91

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

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

Участок № 5 23:38:0114006:36		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473902.48	2311460.84
1	473902.48	2311460.84
3	473880.56	2311494.55
4	473851.57	2311474.46
5	473857.67	2311465.88
6	473840.17	2311454.23
7	473837.06	2311458.60
8	473836.68	2311459.13
9	473833.59	2311457.10
10	473830.16	2311454.84
11	473836.49	2311446.77
12	473840.58	2311449.55
13	473844.97	2311443.47
14	473840.88	2311440.69
15	473843.06	2311438.16
16	473844.18	2311438.84
17	473850.16	2311442.48
18	473851.72	2311439.92
19	473845.74	2311436.28
20	473844.89	2311435.76
21	473848.55	2311431.40
22	473869.44	2311446.68
23	473874.99	2311450.75
24	473881.93	2311455.85
25	473886.10	2311449.68
1	473902.48	2311460.84

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



Участок № 6 23:38:0114006:38		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473885.56	2311434.85
2	473880.04	2311443.10
3	473879.65	2311443.75
4	473874.99	2311450.75
5	473869.44	2311446.68
6	473848.55	2311431.40
7	473854.77	2311422.83
8	473859.32	2311415.99
9	473868.40	2311422.63
1	473885.56	2311434.85

Участок № 7 23:38:0114006:35		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473834.25	2311462.55
2	473835.03	2311461.45
3	473835.32	2311461.04
4	473836.77	2311459.01
5	473837.06	2311458.60
6	473840.17	2311454.23
7	473857.67	2311465.88
8	473851.57	2311474.46
9	473834.26	2311462.56
1	473834.25	2311462.55

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания				
-------------------------------	--	--	--	--

Лист
65

Участок № 9 23:38:0114006:23		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473885.72	2311300.73
2	473919.24	2311323.34
3	473911.34	2311334.86
4	473894.18	2311359.20
5	473888.52	2311355.29
6	473874.46	2311345.58
7	473872.91	2311347.76
8	473871.07	2311346.45
9	473869.13	2311349.18
10	473868.29	2311348.58
11	473864.46	2311353.95
12	473853.15	2311346.70
1	473885.72	2311300.73

Лист
66

Участок № 10 23:38:0114006:11		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473937.37	2311335.63
2	473929.01	2311348.05
3	473915.72	2311339.02
4	473924.09	2311326.57
1	473937.37	2311335.63

Участок № 11 23:38:0114006:34		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473925.45	2311352.28
2	473921.05	2311358.72
3	473920.24	2311358.16
4	473916.66	2311355.73
5	473916.84	2311355.49
6	473920.45	2311350.07
7	473921.00	2311349.22
1	473925.45	2311352.28

Участок № 12 23:38:0114006:28		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473921.00	2311349.22
2	473920.45	2311350.07
3	473916.84	2311355.49
4	473913.88	2311353.54
5	473917.56	2311348.11
6	473918.12	2311347.27
1	473921.00	2311349.22

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания
-------------------------------

Лист
67

Участок № 13 23:38:0114006:16		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473913.88	2311353.54
2	473910.33	2311351.06
3	473913.96	2311345.64
4	473917.56	2311348.11
1	473913.88	2311353.54

Участок № 14 23:38:0114006:101		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473885.09	2311369.48
2	473866.29	2311355.84
3	473864.17	2311354.38
4	473864.46	2311353.95
5	473868.29	2311348.58
6	473869.13	2311349.18
7	473869.99	2311347.97
8	473872.96	2311350.08
9	473874.63	2311351.27
10	473881.35	2311356.18
11	473890.14	2311363.02
1	473885.09	2311369.48

Участок № 15 23:38:0114006:9		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473860.51	2311398.19
2	473865.50	2311401.52
3	473862.96	2311405.33
4	473862.12	2311404.78
5	473859.59	2311408.59
6	473855.43	2311405.83
1	473860.51	2311398.19

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

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

Участок № 16 23:38:0114006:39		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473863.14	2311410.94
2	473860.71	2311414.36
3	473855.54	2311410.95
4	473857.97	2311407.52
5	473859.59	2311408.59
1	473863.14	2311410.94

Участок № 17 23:38:0114006:41		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473852.24	2311426.32
2	473848.55	2311431.40
3	473844.98	2311429.05
4	473845.21	2311428.73
5	473848.11	2311424.65
6	473848.70	2311423.90
1	473852.24	2311426.32

Участок № 18 23:38:0114006:92		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473851.72	2311439.92
2	473850.16	2311442.48
3	473844.18	2311438.84
4	473845.74	2311436.28
1	473851.72	2311439.92

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							69
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Участок № 19 23:38:0114006:91		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473844.97	2311443.47
2	473840.58	2311449.55
3	473836.49	2311446.77
4	473840.88	2311440.69
1	473844.97	2311443.47

Участок № 20 23:38:0114006:105		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473836.68	2311459.13
2	473835.03	2311461.45
3	473834.74	2311461.86
4	473831.74	2311459.80
5	473833.59	2311457.10
1	473836.68	2311459.13

Участок № 21 23:38:0114006:10		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473848.11	2311424.65
2	473845.21	2311428.73
3	473842.77	2311426.99
4	473845.67	2311422.91
1	473848.11	2311424.65

Участок № 22 23:38:0114006:109		
-----------------------------------	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания				
-------------------------------	--	--	--	--

Лист
70

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473848.87	2311400.41
2	473843.20	2311396.29
3	473840.32	2311400.50
4	473846.09	2311404.46
1	473848.87	2311400.41

Участок № 23 23:38:0114006:8		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	473845.90	2311392.52
2	473851.56	2311396.62
3	473849.51	2311399.46
4	473843.84	2311395.35
1	473845.90	2311392.52

Проектом предполагается образовать один земельный участок по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Мира, 49 путем образования из земель государственной собственности находящихся внутри квартала и не выходящих за границы красных линий. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования - ул. Мира.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания				
-------------------------------	--	--	--	--

Лист
71

Координаты образуемого земельного участка:

Участок № 24		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	473853.15	2311346.74
2	473829.34	2311377.79
3	473846.78	2311391.41
4	473845.89	2311392.61
5	473851.54	2311396.49
6	473849.64	2311399.53
7	473843.84	2311395.41
8	473843.23	2311396.32
9	473848.93	2311400.47
10	473846.12	2311404.45
11	473855.47	2311410.88
12	473857.84	2311407.43
13	473855.41	2311405.81
14	473860.51	2311398.13
15	473865.59	2311401.47
16	473863.06	2311405.31
17	473862.09	2311404.80
18	473859.75	2311408.47
19	473863.08	2311410.85
20	473866.81	2311405.64
21	473869.00	2311407.15
22	473877.00	2311396.11
23	473874.77	2311394.61
24	473889.63	2311373.00
25	473871.11	2311359.42
26	473864.10	2311354.44
27	473864.44	2311353.96
1	473853.15	2311346.74
Площадь участка составляет:		2000,74 м <sup>2</sup>

Проект межевания территории в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта 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
							72



## Выводы и рекомендации

Настоящим проектом обеспечиваются равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях проектируемой планировочной системы. Земельные участки объектов инфраструктуры выполнены по аналогам участков в сложившейся системе землепользования муниципального образования и не предусматривают требования по предоставлению участка на период строительства, так как территория в период проектирования является сформированным объектом землепользования.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления в установленном законом порядке.

Территория, ограниченная улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта входит в границы исторического поселения города Армавира Краснодарского края.

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49 образуется из земель, находящихся в государственной собственности в границах населенного пункта г. Армавир (категория земель: земли населенных пунктов).

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий улиц Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в муниципальном образовании город Армавир, принимая во внимание допустимые погрешности топографо-геодезической основы территории проектирования (М 1:500), координаты и площадь формируемого земельного участка по адресу Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49 получены аналитическим методом и подлежат уточнению при выполнении кадастровых работ.

## 7. СВЕДЕНИЯ О ПРОГРАМНЫХ КОМПЛЕКСАХ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

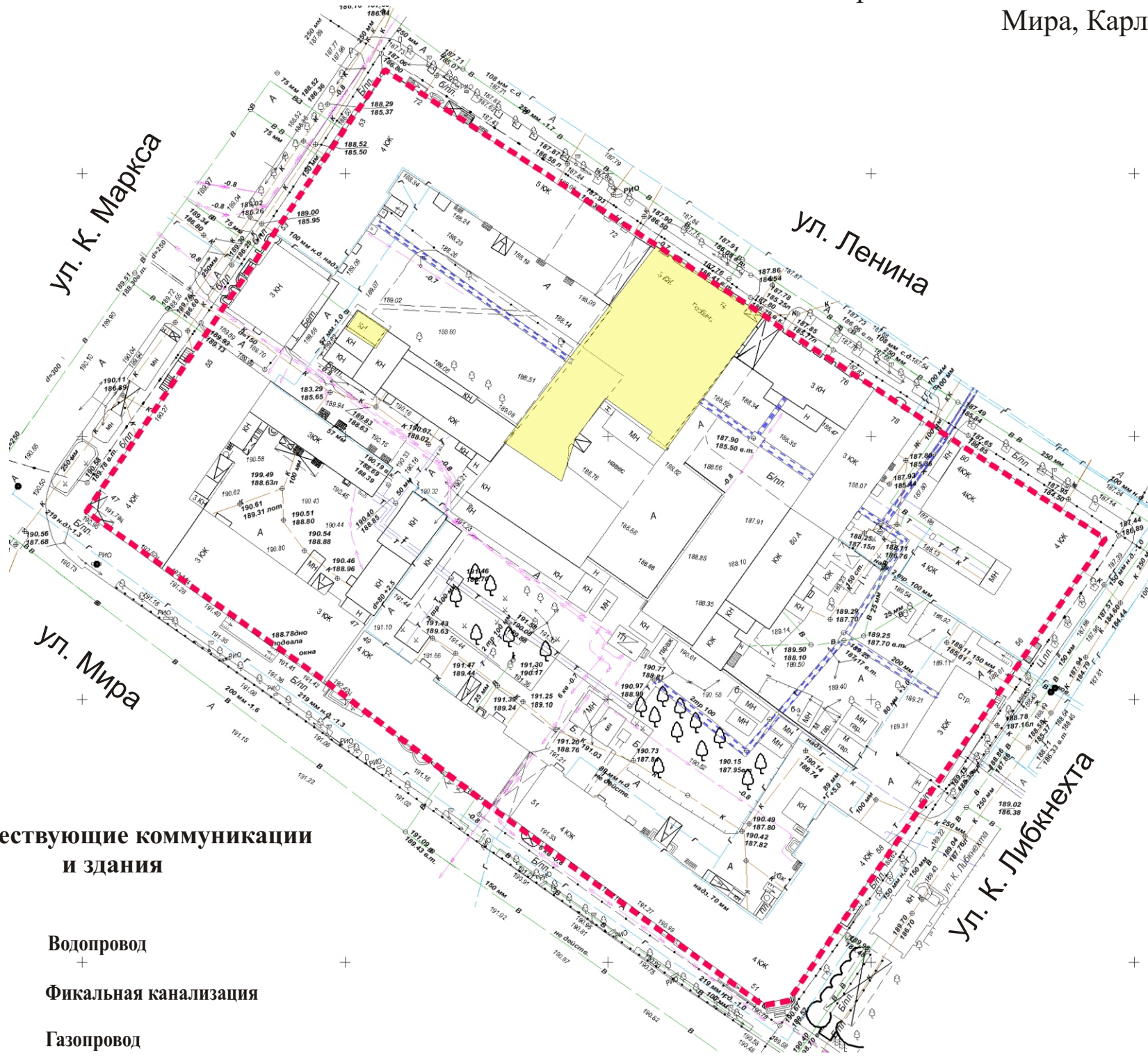
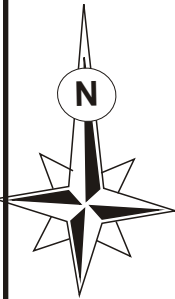
# ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"

## Microsoft Office

# CorelDRAW(R) Graphics Suite X4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>7. СВЕДЕНИЯ О ПРОГРАМНЫХ КОМПЛЕКСАХ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ</p> <p>ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"</p> <p>Microsoft Office</p> <p>CorelDRAW(R) Graphics Suite X4</p>														
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата												
<table><tr><td colspan="6" rowspan="2">Проект планировки и межевания</td><td>Лист</td></tr><tr><td>73</td></tr></table>									Проект планировки и межевания						Лист	73	
Проект планировки и межевания						Лист											
						73											

Схема расположения элемента планировочной структуры в границах красных линий  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.



Существующие коммуникации  
и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания
- Здания местоположение которых установлено по результатам кадастровых работ

Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры



Краснодарский край МО город Армавир			
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.			
Изм. Кол.у	Лист	№ док	Подп. Дата
Директор	Фисенко		
Выполнил	Дмитриенко		
Муниципальное образование город Армавир		Стация	Лист Листов
			1 9
Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000		МКУ "УАиГ"	



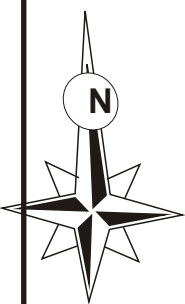


Схема использования территории в период подготовки проекта  
планировки территории, ограниченной улицами:  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта

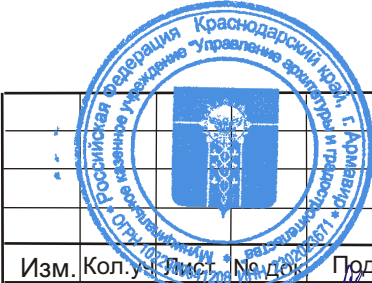


Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Улицы
- Зона общего пользования территории
- Зона используемая для движения пешеходов и автотранспорта
- Зона банковской и страховой деятельности
- Зона гостиничного обслуживания
- Зона социального обслуживания
- Зона бытового обслуживания
- Магазины
- Зона коммунального обслуживания
- Озелененные части территории
- Жилые многоквартирные дома
- Гаражи и хоз.постройки

Существующие коммуникации  
и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания



Краснодарский край МО город Армавир				
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.
Директор	Фисенко			
Выполнил	Дмитриенко			
Муниципальное образование город Армавир			Стадия	Лист
				5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000			Листов	
			9	
			МКУ “УАиГ”	



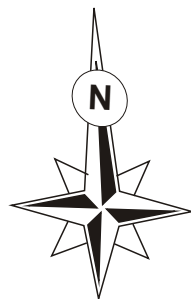
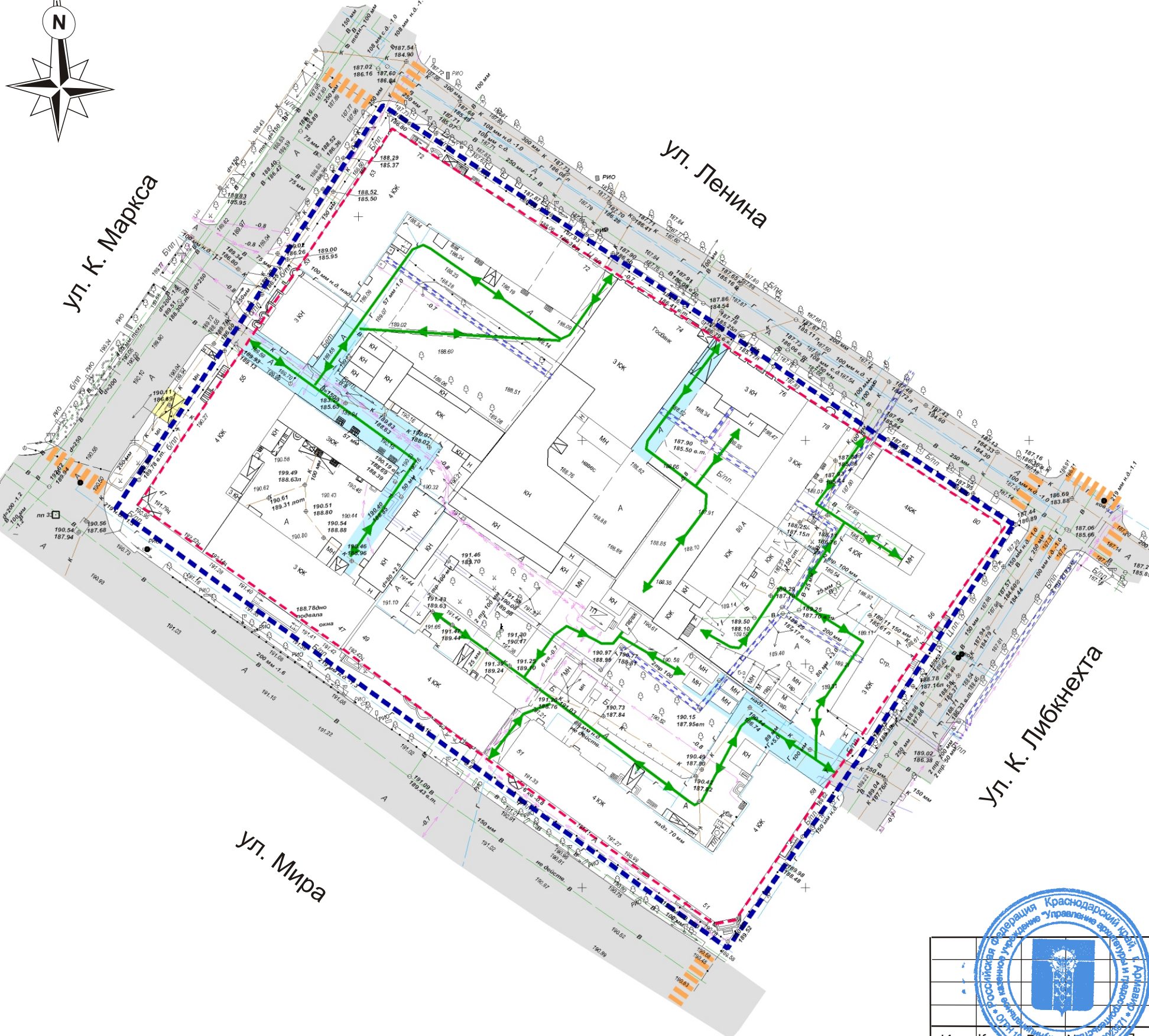


Схема организации дорожного движения  
в границах элемента планировочной структуры



Условные обозначения

- ← Направление движения
- - - Граница элемента планировочной структуры
- - - Основные пути пешеходного движения
- Зона общего пользования территории
- Проезжая часть улицы
- Остановка общественного транспорта
- Пешеходные переходы

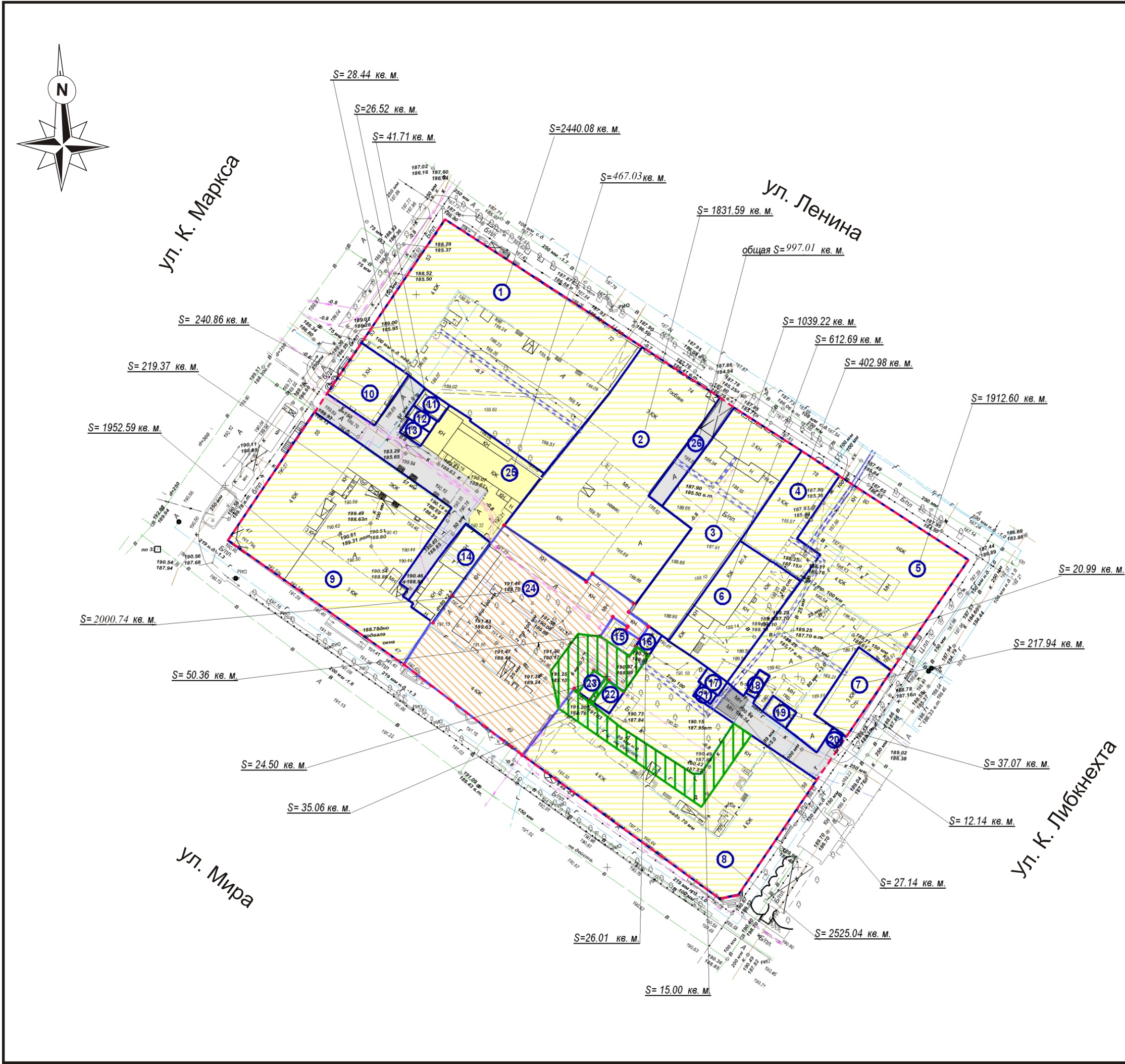
Существующие коммуникации и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания



Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Фисенко				
Выполнил	Дмитриенко				
Муниципальное образование город Армавир				Стадия	Лист
					3
				Листов	9
Схема организации дорожного движения М 1:1000				МКУ "УАиГ"	





Экспликация земельных участков

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь кв.м.
Ранее созданные (сформированные и зарезервированные ЕГРЗ) земельные участки				
1.	23:38:0114006:37	4-этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	2440
2.	23:38:0114006:31	административные здания	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	1832
3.	23:38:0114006:7	Для размещения временного торгового павильона в комплексе с остановочным павильоном		1039
4.	23:38:0114006:20	Для эксплуатации трехэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	403
5.	23:38:0114006:36	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность	1913
6.	23:38:0114006:38	1-этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	613
7.	23:38:0114006:35	Для эксплуатации здания магазина	Собственность	218
8.	23:38:0114006:26	для эксплуатации четырехэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	2525
9.	23:38:0114006:23	Для эксплуатации нежилых строений	Собственность	1953
10.	23:38:0114006:11	Для эксплуатации здания магазина, литер "А"	-	241
11.	23:38:0114006:34	Для эксплуатации гаража	Собственность	42
12.	23:38:0114006:28	для эксплуатации гаража	Собственность	27
13.	23:38:0114006:16	Для эксплуатации гаража	Собственность	28
14.	23:38:0114006:101	Для здания конторы, склада и гаража	-	219
15.	23:38:0114006:9	Для эксплуатации электросетевой подстанции с воздушными и кабельными линиями ТП № 140	-	50
16.	23:38:0114006:39	для эксплуатации гаража	Собственность	26
17.	23:38:0114006:41	под размещенным временным металлическим гаражом	-	27
18.	23:38:0114006:92	Под размещенным временным металлическим гаражом	-	21
19.	23:38:0114006:91	для эксплуатации гаража	Собственность	37
20.	23:38:0114006:105	Для размещения временного киоска по реализации газетно-журнальной продукции	-	12
21.	23:38:0114006:10	Под временно размещенным гаражом	-	15
22.	23:38:0114006:109	под размещенным временным металлическим гаражом	-	35
23.	23:38:0114006:8	для размещения временного металлического гаража	-	24
Всего				13740
Формируемый земельный участок под существующий сохраняемый многоквартирный жилой дом				
24.	-	4-этажный многоквартирный жилой дом	-	2001
Формируемый земельный участок под существующий сохраняемый объект социального обслуживания				
25.	-	Медицинский вытрезвитель	-	467
Формируемый земельный участок под зоны общего пользования внутриквартальной территории				
26.	-	Проезды внутриквартальные	-	997
Итого				17205

Схема планировки территории ограниченной улицами:  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта  
(границы зон планируемого размещения объектов социально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства)

Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Площадь кв.м.
- Застроенные (сохраняемые) земельные участки границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством
- Земельный участок границы которого подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности
- Порядковый номер земельного участка
- Зона общего пользования территории
- Зона социального обслуживания
- Гаражи и хоз.постройки
- Обременения для свободного доступа к смежным участкам

Существующие коммуникации и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания

Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Фисенко				
Выполнил	Дмитриенко				

Краснодарский край МО город Армавир

Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта

Муниципальное образование город Армавир

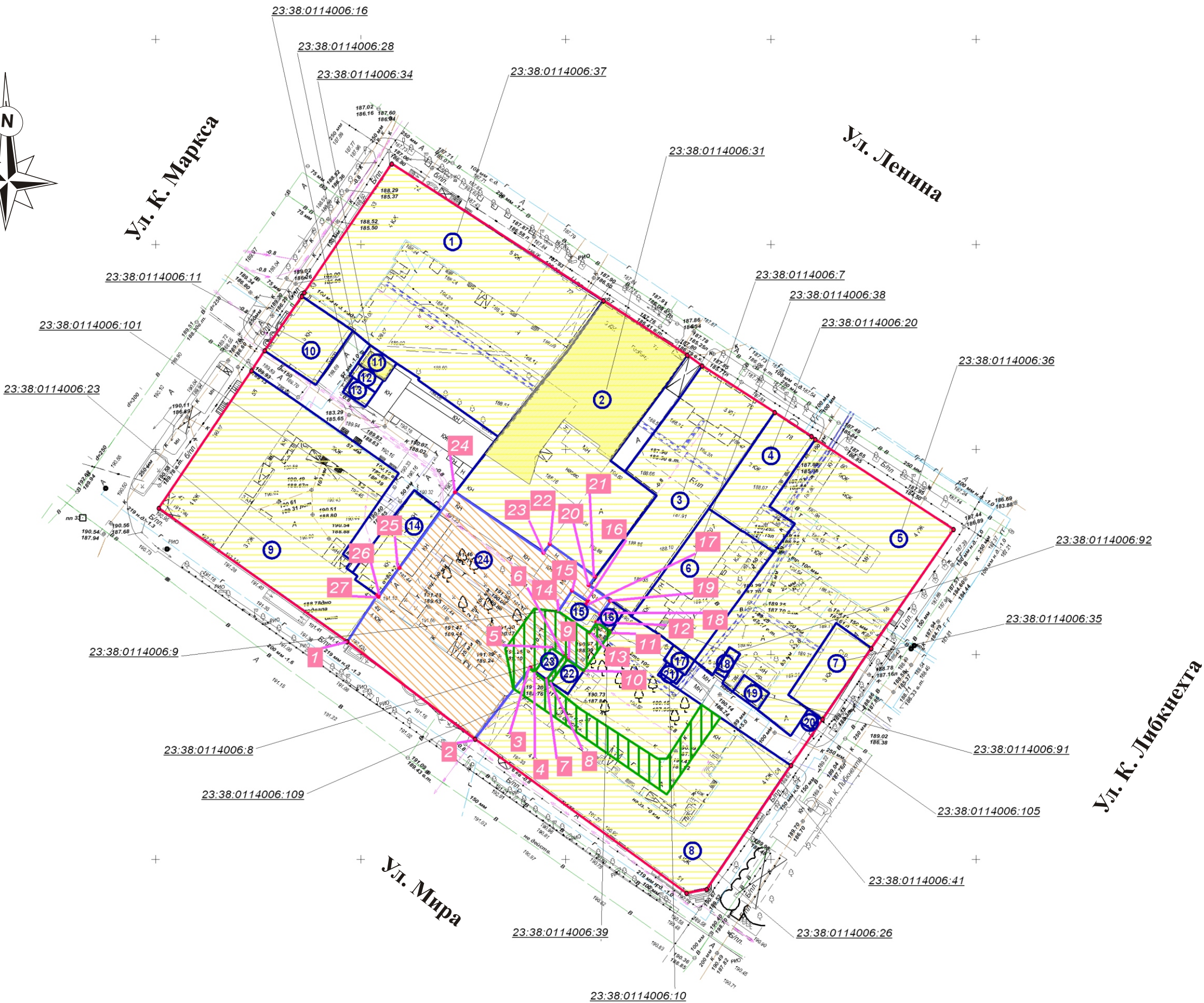
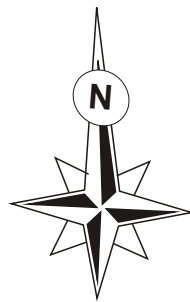
Схема границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
	6	9

МКУ "УАиГ"



Чертеж межевания



Координаты  
формируемого земельного участка

Участок № 24		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	473853.15	2311346.74
2	473829.34	2311377.79
3	473846.78	2311391.41
4	473845.89	2311392.61
5	473851.54	2311396.49
6	473849.64	2311399.53
7	473843.84	2311395.41
8	473843.23	2311396.32
9	473848.93	2311400.47
10	473846.12	2311404.45
11	473855.47	2311410.88
12	473857.84	2311407.43
13	473855.41	2311405.81
14	473860.51	2311398.13
15	473865.59	2311401.47
16	473863.06	2311405.31
17	473862.09	2311404.80
18	473859.75	2311408.47
19	473863.08	2311410.85
20	473866.81	2311405.64
21	473869.00	2311407.15
22	473877.00	2311396.11
23	473874.77	2311394.61
24	473889.63	2311373.00
25	473871.11	2311359.42
26	473864.10	2311354.44
27	473864.44	2311353.96
Площадь участка составляет:		2000.74 м²

Характеристика местоположения земельного участка и расположенных на нем объектов						Расчетные показатели участков		
№ участка на плане	Адрес	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Год постройки здания, сооружения	Площадь застройки (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)		
						минимальная	максимальная	принимаемая
24	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 49	четырёхэтажный 20-ти квартирный жилой дом	1953	717,7	-	1317,7	1917,7	2000,74

Существующие коммуникации и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания
- Здания местоположение которых установлено по результатам кадастровых работ

Условные обозначения

- Красные линии
- Кадастровый номер учтенного земельного участка
- Застроенные (сохраняемые) земельные участки границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством
- Земельный участок границы которых подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности
- Порядковый номер земельного участка
- Обременения для свободного доступа к смежным участкам



Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор.	Фисенко				
Выполнил	Дмитриенко				
Муниципальное образование город Армавир				Стадия	Лист
					Листов
				8	9
Чертеж межевания М 1:1000				МКУ "УАиГ"	





ул. Мира

**Ул. К. Либкнехта**

## Водопровод<sup>+</sup>

## Фикальная канализация

## Газопровод

## Теплотрасса

## Подземные линии электропередач

## Кабель связи

## Надземные линии электропередач

## Здания

**Здания местоположение которых установлено по результатам кадастровых работ**

### Условные обозначения

 Красные линии

### Границы учтенного земельного участка

№	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	473969.73	2311357.52
2	473936.31	2311409.16
3	473923.06	2311429.59
4	473920.38	2311433.24
5	473909.07	2311450.90
6	473903.20	2311459.87
7	473902.48	2311460.84
8	473880.57	2311494.56
9	473851.52	2311474.44
10	473834.25	2311462.61
11	473822.96	2311454.89
12	473792.78	2311434.30
13	473791.83	2311429.45
14	473829.44	2311377.87
15	473853.19	2311346.66
16	473885.70	2311300.73
17	473919.25	2311323.35
18	473924.11	2311326.59
19	473937.37	2311335.63
20	473938.26	2311336.24
1	473969.73	2311357.52
Площадь участка составляет:		17205 м <sup>2</sup>



Краснодарский край МО город Армавир

Проект планировки территории, ограниченной улицами  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.

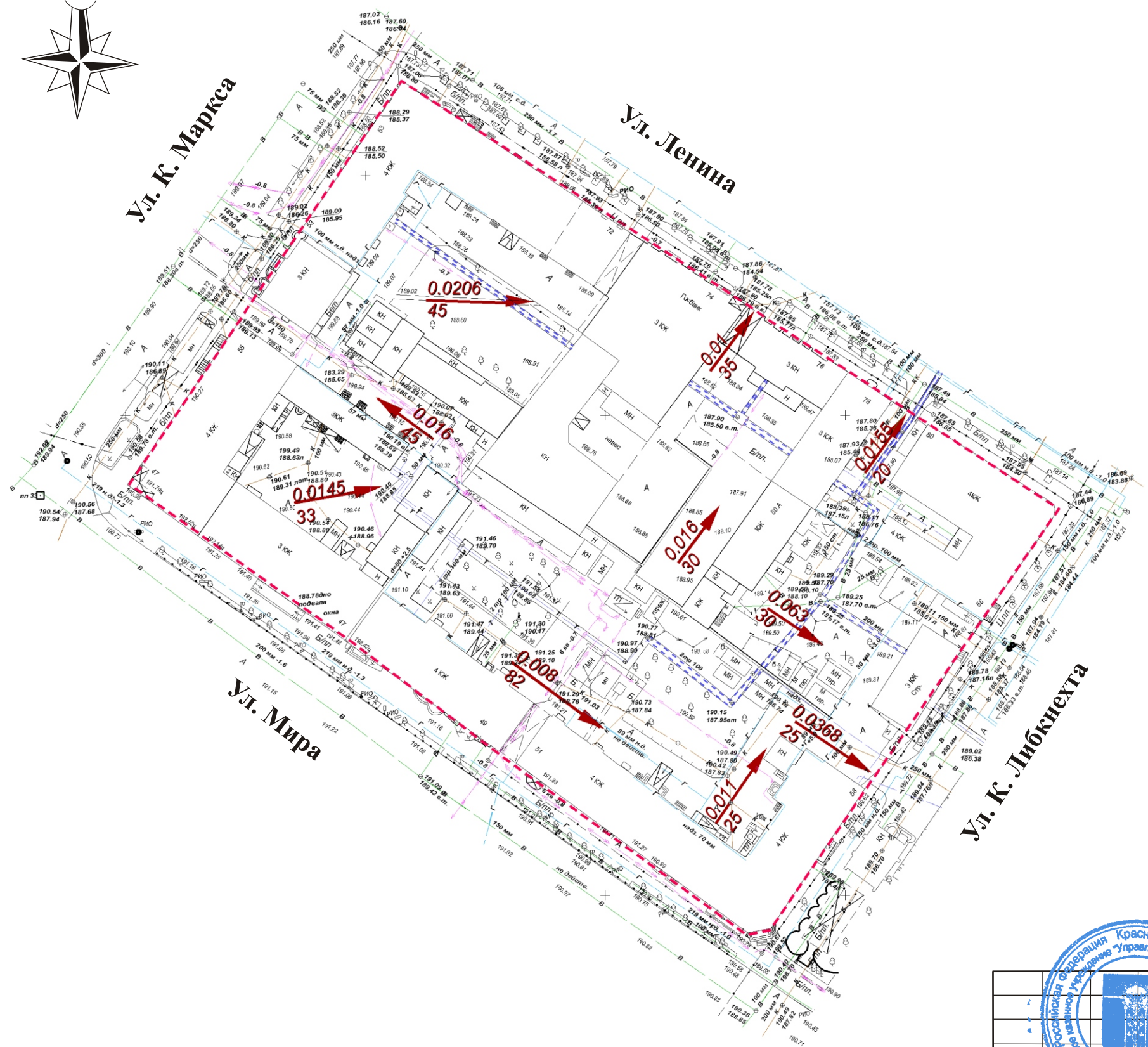
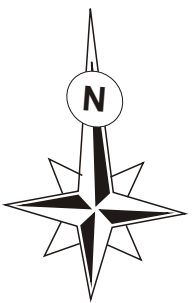
Муниципальное образование город Армавир

Чертеж красных линий  
М 1:1000

МКУ “УАиГ”



Схема вертикальной планировки территории  
ограниченной улицами:  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта



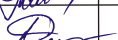


Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Направление уклона (Величина / Расстояние в м.)

Существующие коммуникации  
и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания

					Краснодарский край МО город Армавир				
					Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Фисенко					Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Дмитриенко							4	9
						Схема вертикальной планировки М 1:1000	МКУ “УАиГ”		



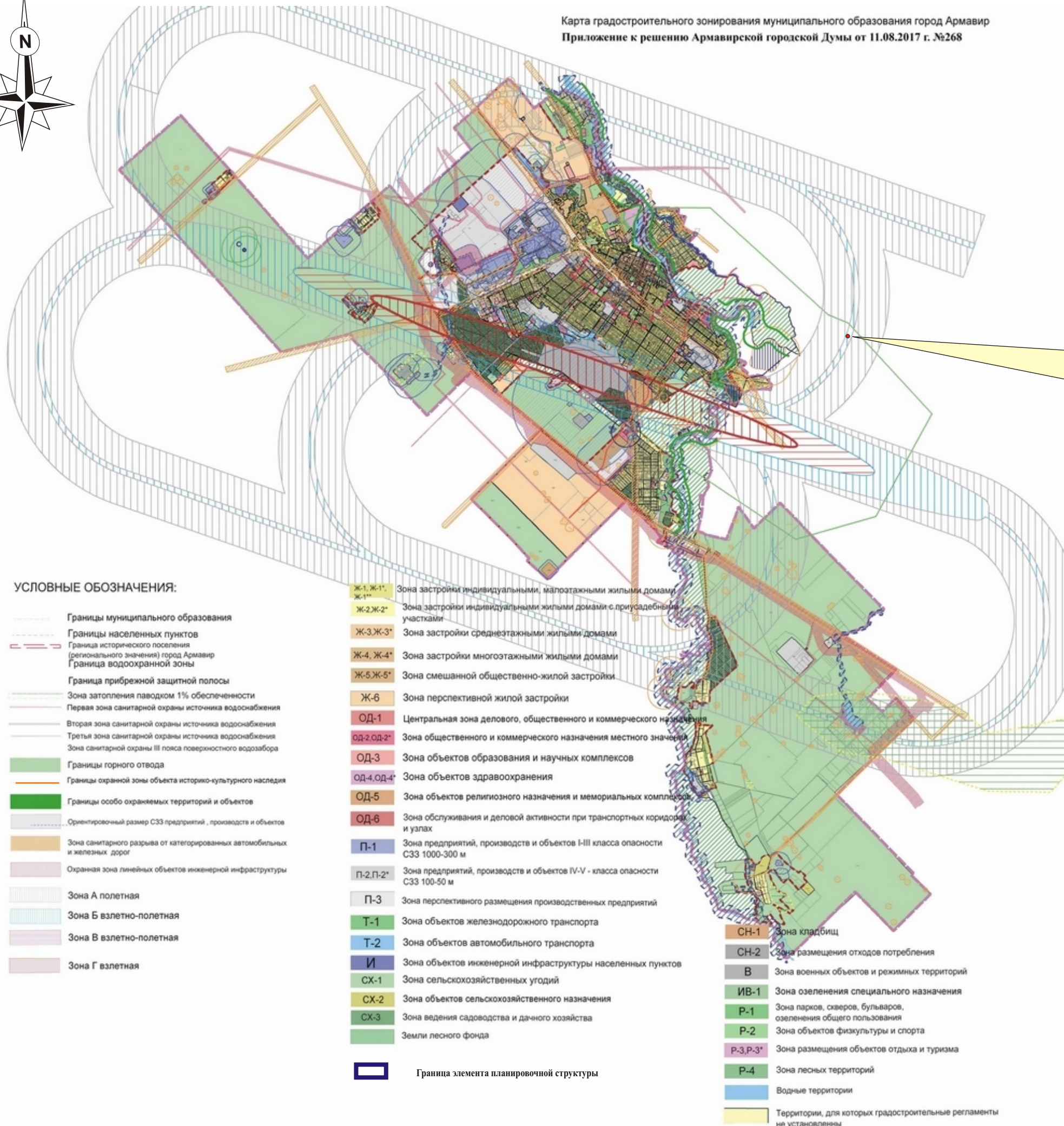
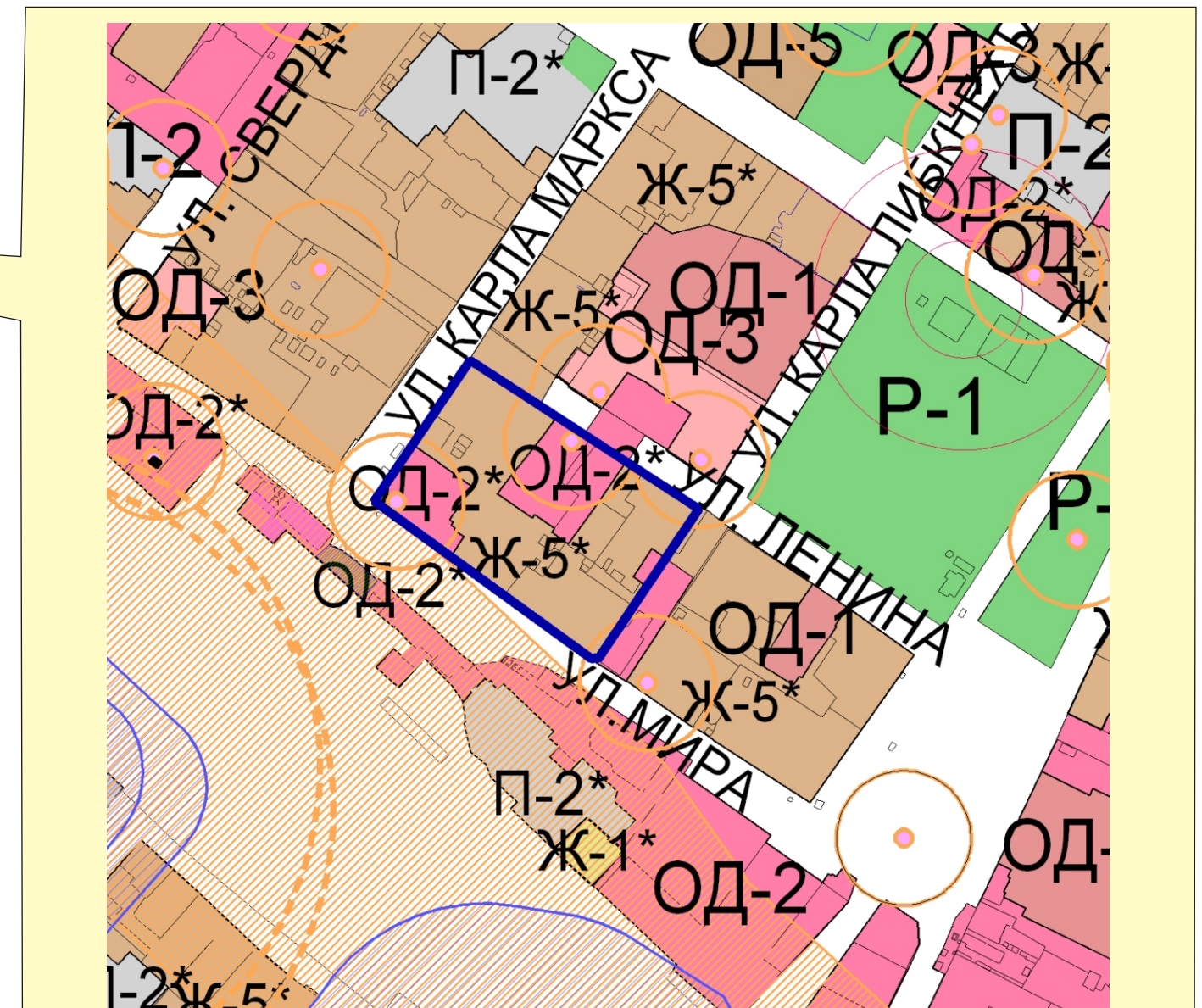





Схема градостроительного зонирования с границами  
территорий объектов культурного наследия,  
приложение к правилам землепользования  
и застройки муниципального образования город Армавир



						Краснодарский край МО город Армавир			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фисенко							2
Выполнил		Дмитриенко				Схема градостроительного зонирования с границами территорий объектов культурного наследия	МКУ “УАиГ”		



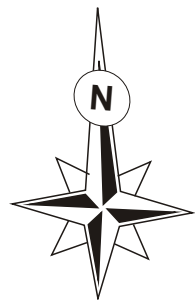
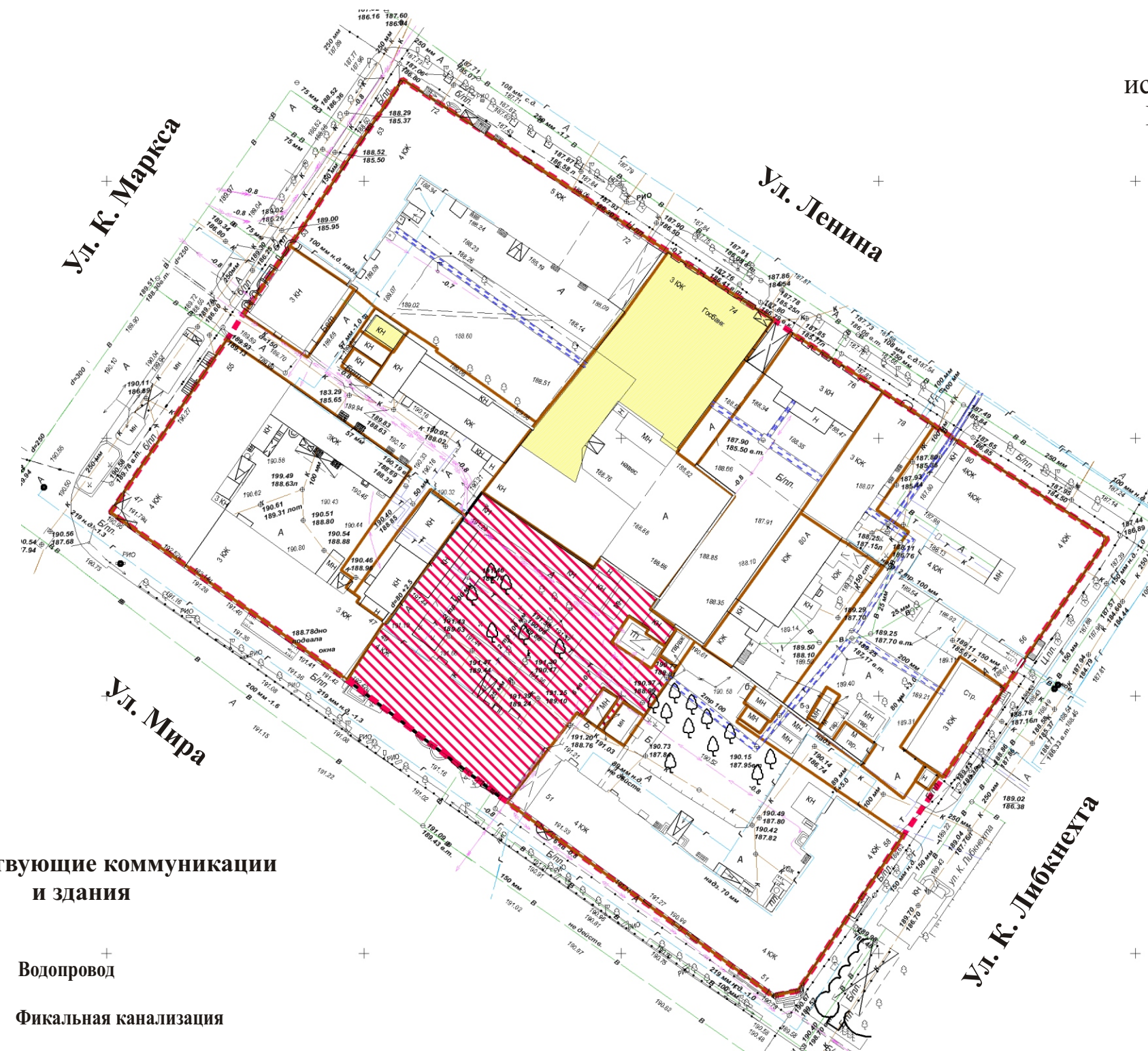


Схема границ зон с особыми условиями  
использования территории, ограниченной улицами:  
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.



Существующие коммуникации  
и здания

- Водопровод
- Фикальная канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Подземные линии электропередач
- Кабель связи
- Надземные линии электропередач
- Здания
- Здания местоположение которых установлено по результатам кадастровых работ

Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Границы учтенных земельных участков
- Зона с особыми условиями использования территории
- Здания, местоположение которых установлено по результатам кадастровых работ
- Земельные участки границы, которых подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности



Краснодарский край МО город Армавир			
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.			
Изм. Кол.ч. Лист. № док.	Подп.	Дата	
Директор Фисенко			
Выполнил Дмитриенко			
Муниципальное образование город Армавир			Стадия
			Лист
			Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			МКУ "УАиГ"