

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

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

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

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

Директор
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства» _____



Л.М.Фисенко

Ведущий специалист
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства» _____

О.В. Дмитриенко

Ведущий специалист
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства» _____

С.Н. Дмитриенко

г. Армавир 2017 год

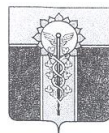
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории.

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

1. Характеристика планируемого развития территории.	4
2. Проект межевания.	11

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4. Чертеж межевания.														
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания					Стадия	Лист	Листов				
											ПП	3	11				
						Директор	Фисенко		Содержание тома 1					МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»			
						Вед. спец-т	Дмитриенко										



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.10.2017

№ 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) 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

Проект планировки и межевания

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

1. Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в городе Армавире Краснодарского края, выполнен на основании постановления администрации муниципального образования город Армавир от 19.10.2017г № 2176.

Цель разработки документации:

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

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

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

Базовая градостроительная документация:

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

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

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

– Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 г. № 268.

Размещение территории проектирования в структуре муниципального образования город Армавир

Рассматриваемая территория находится в городе Армави́ре муниципального образования город Армавир Краснодарского края в центральной его части.

1. Границами территории квартала являются:

- на юго-западе - ул. Мира;
- на северо-западе – ул. Карла Маркса
- на северо-востоке - ул. Ленина;
- на юго-востоке - ул. Карла Либкнехта;

2. Площадь территории в границах проектирования составляет 17205 кв.м.

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, подзона 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.

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.

Интв. № инв.	№
Подпись и дата	
Интв. № подл.	

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

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

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

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение объекта	Вид права	Площадь 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
8.	23:38:0114006:26	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51	для эксплуатации четырёхэтажного многоквартирного 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Проект планировки и межевания

7

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

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

11.	23:38:0114006:34	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, 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 электросетевой подстанции с воздушными и кабельными линиями ТП № 140		50
16.	23:38:0114006:39	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/3	для эксплуатации гаража	Собственность	26
17.	23:38:0114006:41	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/7	под размещенным временным металлическим гаражом		27
18.	23:38:0114006:92	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ленина, 80 а/1	Под размещенным временным металлическим 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 металлическим гаражом		35
23.	23:38:0114006:8	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Мира, 51/1	для размещения временного металлического гаража		24

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Проект планировки и межевания

8

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

**Экспликация земельных участков, границы которых подлежат
уточнению путем образования из земель государственной собственности.**

Таблица 2.

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов						Расчетные показатели участков		
№ на листе ПП	Адрес	Функцион альное использо вание зданий, сооруже ний, территори й	Год построй ки здания, сооруже ния	Площадь застройк и (кв.м)	Общая площадь встроенных , встроено- пристроенн ых, пристроенн ых нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка		
						Миним альная (кв.м)	макси мальна я (кв.м)	Прин имает Мая (кв.м)
24	Российская Федерация, Краснодарски й край, г. Армавир, ул. Мира, 49	четырёх этажный 20-ти квартирны й жилой дом	1953	717,7	-	1317,7	1917,7	2001

**Экспликация земельного участка под существующим сохраняемым
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

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

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 зонами общего пользования внутриквартальной территории.

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

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

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

2. Проект межевания

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

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

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

Для разработки проекта межевания территории использованы исходные данные проекта планировки территории в границах красных линий улиц Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в городе Армавире Краснодарского края.

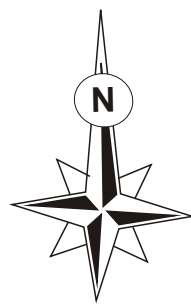
Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

Проектом предполагается образовать один земельный участок по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Мира, 49 путем образования из земель государственной собственности в границах населенного пункта г. Армавир (категория земель: земли населенных пунктов), находящихся внутри квартала и не выходящих за границы красных линий. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования - ул. Мира и Карла Либкнехта.

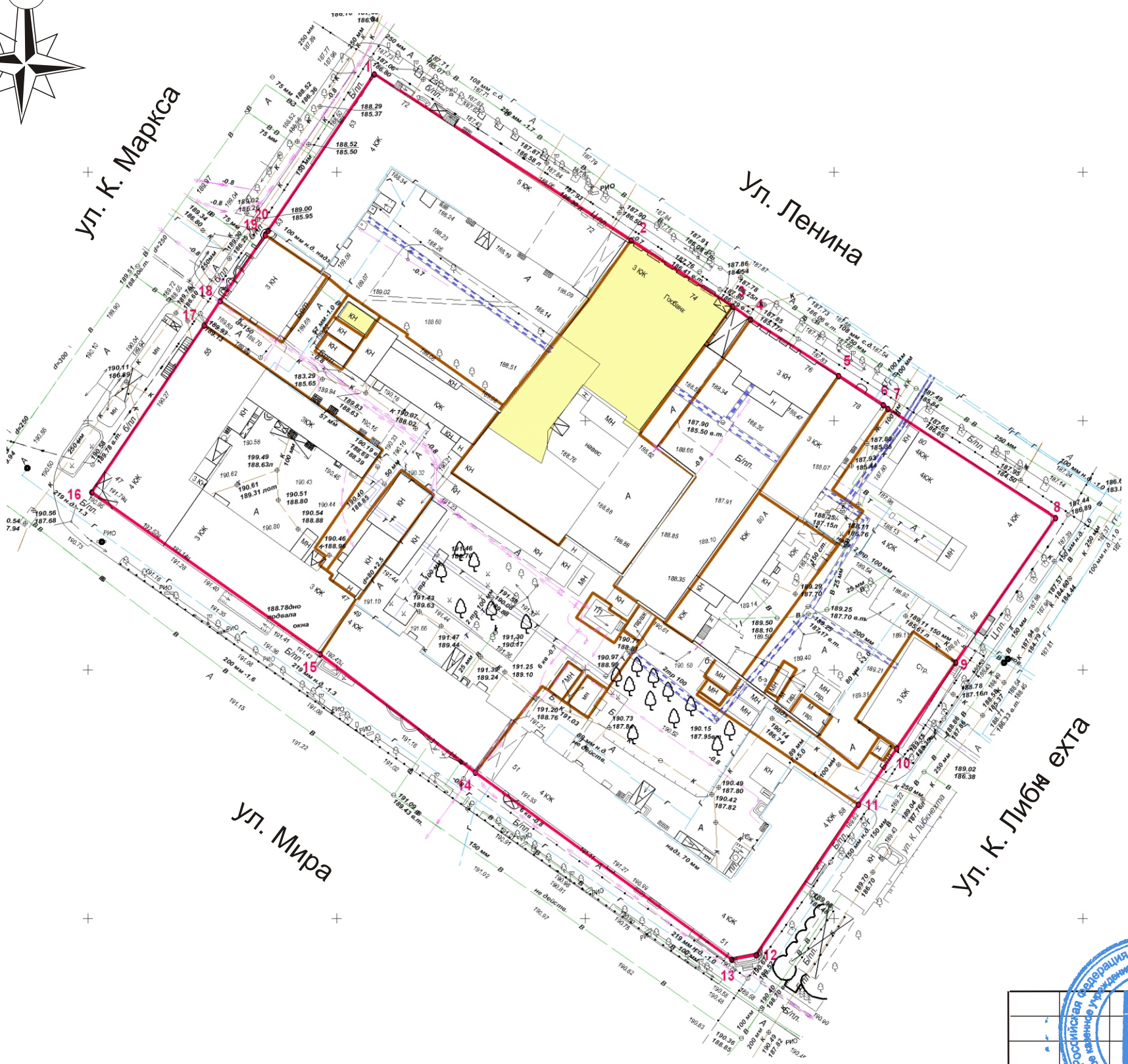
Проект межевания территории в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта в городе Армавире Краснодарского края выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

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

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



Чертеж планировки территории ограниченной улицами:
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта
(красные линии)






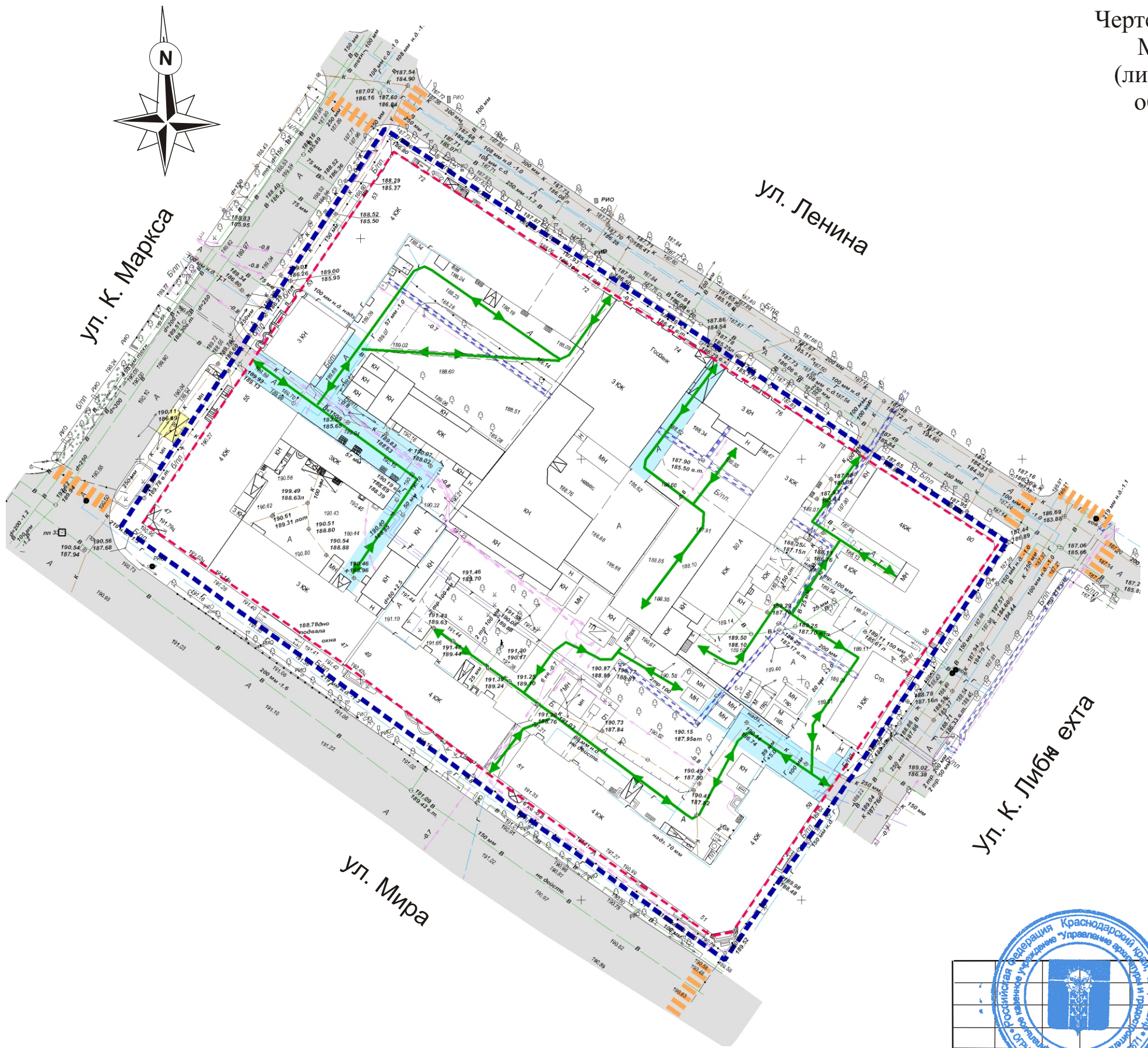
Условные обозначения

- Красные линии
- Границы учтенных земельных участков

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

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



Чертеж планировки территории ограниченной улицами:
Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.
(линии обозначающие улицы, проезды, линии связи,
объекты инженерной инфраструктуры, проходы)

Условные обозначения

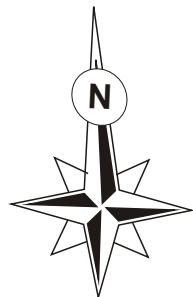
- Направление движения
- Граница элемента планировочной структуры
- Основные пути пешеходного движения
- Зона общего пользования территории
- Проезжая часть улицы
- Остановка общественного транспорта
- Пешеходные переходы

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. у.	Лист	№ Док.	Подп.
Директор	Фисенко			
Выполнил	Дмитриенко			
Муниципальное образование город Армавир			Стадия	Лист
				2
Схема организации дорожного движения М 1:1000			Листов	
			4	
			МКУ “УАиГ”	



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



Условные обозначения

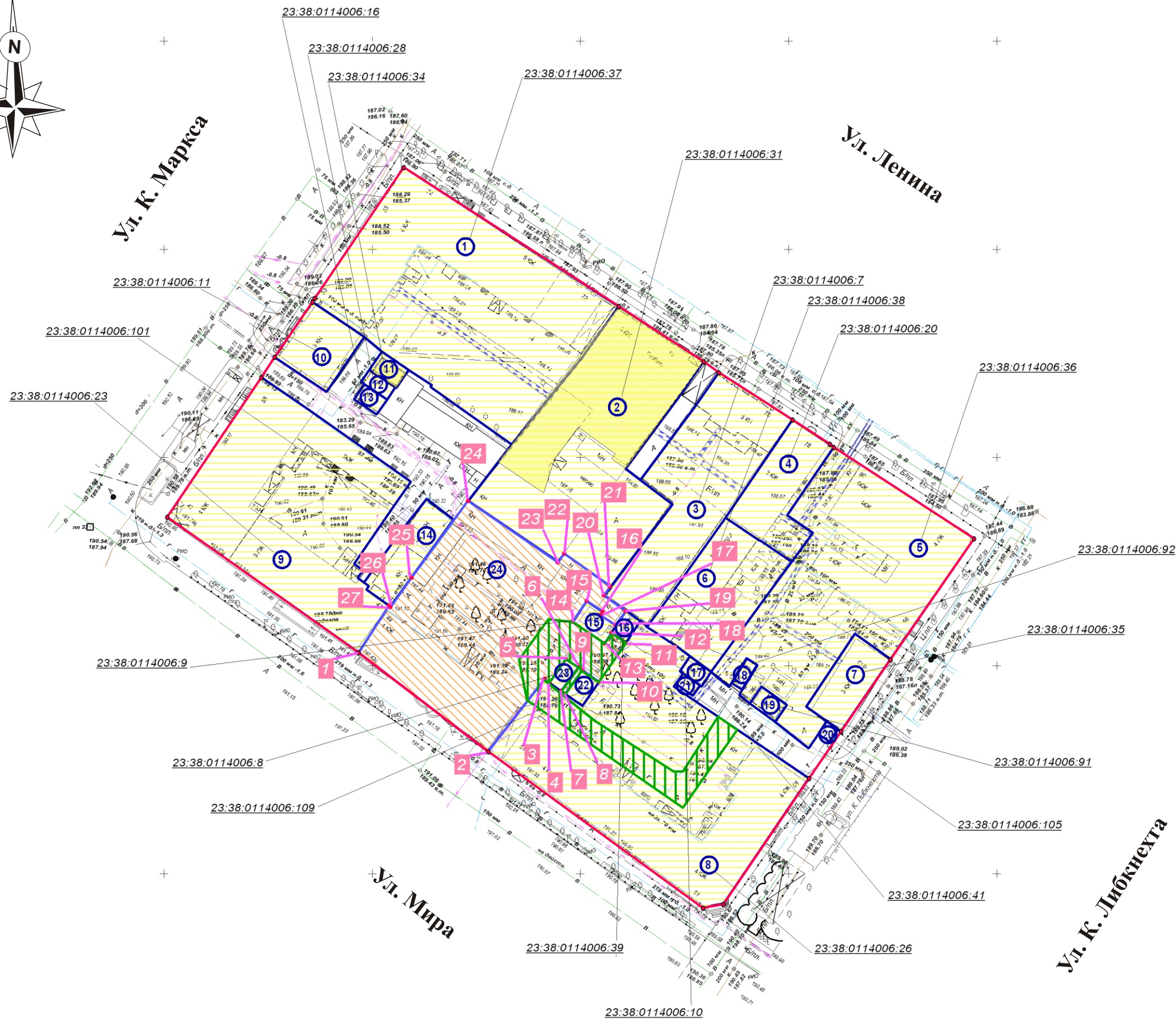
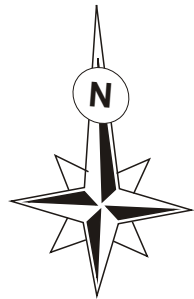
- Граница элемента планировочной структуры
- Площадь земельного участка кв. м.
- Застроенные (сохраняемые) земельные участки границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством
- Земельные участки границы которых подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности
- 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



Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.					
Изм. Кол. у. Лист. № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор. Фисенко	Дмитриенко		Муниципальное образование город Армавир	3	4
Схема границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:1000				МКУ "УАиГ"	



Чертеж межевания

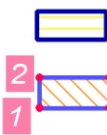
Условные обозначения



Красные линии

23:38:0114006:92

Кадастровый номер учтенного земельного участка



Застроенные (сохраняемые) земельные участки границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством

Земельные участки границы которых подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности



Порядковый номер земельного участка



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



Здания местоположение которых установлено по результатам кадастровых работ



Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.					
Изм. Кол. у.ч. Лист. № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор Фисенко	Дмитриенко		Муниципальное образование город Армавир	4	4
Чертеж межевания М 1:1000			МКУ "УАиГ"		