

**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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки и межевания территории.

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

СОСТАВ ТОМА 1

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

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

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





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

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».

Инд. № 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 Армавире 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.

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

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

Характеристики фактического использования площадей земельных участков приведены в 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 малозэтажного 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

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

**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

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 зонами общего пользования внутриквартальной территории.

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

Инд. № 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.

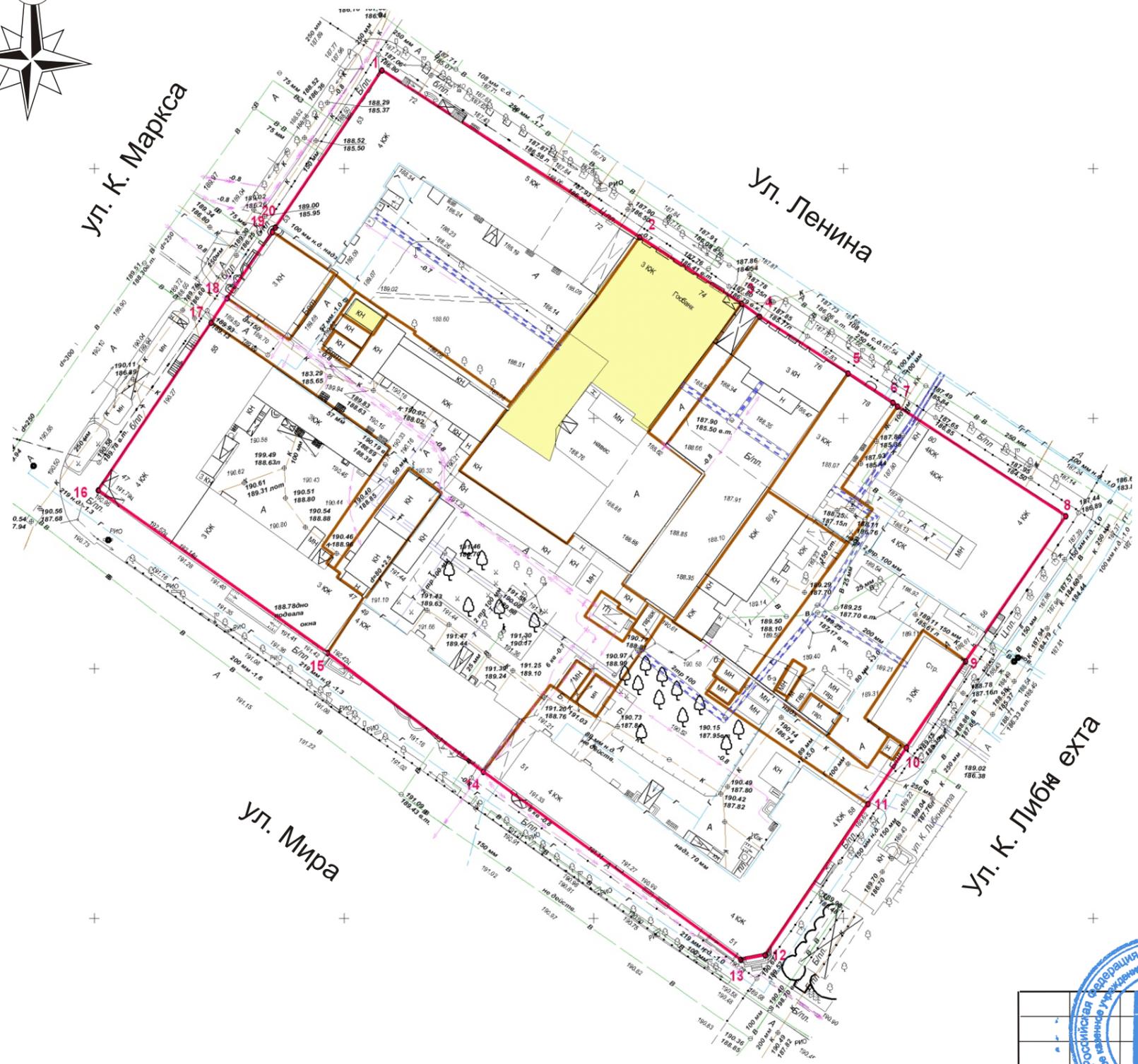
Проектом предполагается образовать один земельный участок по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Мира, 49 путем образования из земель государственной собственности в границах населенного пункта г. Армавир (категория земель: земли населенных пунктов), находящихся внутри 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.

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

						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
- 1 2
- Границы учтенных земельных участков

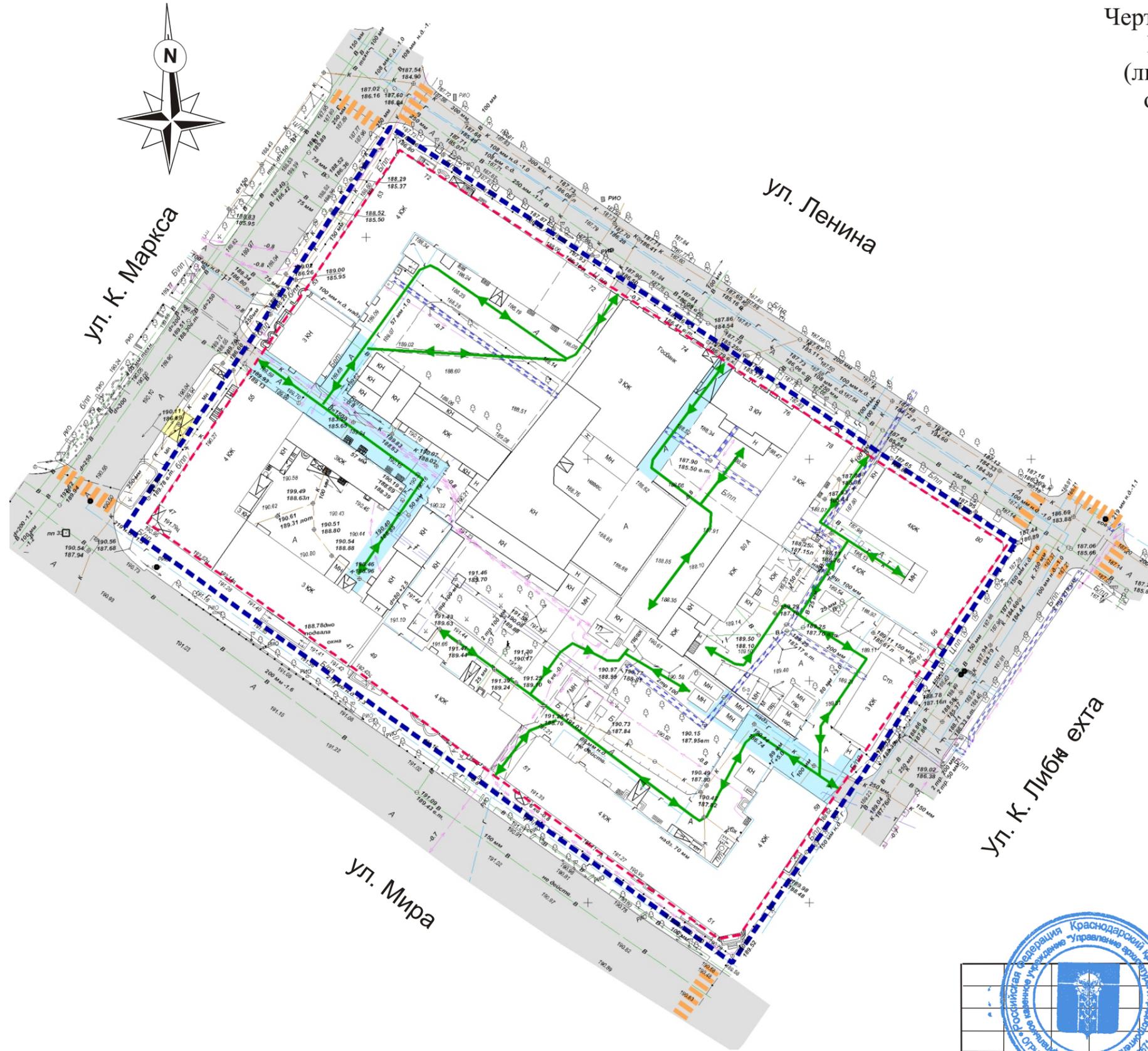
Существующие коммуникации
и здания

- 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.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Директор	Фисенко			<i>[Signature]</i>							
Выполнил	Дмитриенко			<i>[Signature]</i>							
				Муниципальное образование город Армавир	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	4
Стадия	Лист	Листов									
	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.	Дата
Директор	Фисенко			
Выполнил	Дмитриенко			
Муниципальное образование город Армавир			Стадия	Лист
				Листов
Схема организации дорожного движения М 1:1000			2	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

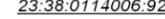
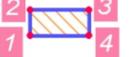
Проект планировки территории, ограниченной улицами Мира, Карла Маркса, Ленина, Карла Либкнехта.

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор.	Фисенко			<i>[Signature]</i>					3
Выполнил	Дмитриенко			<i>[Signature]</i>		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
-  7 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.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор		Фисенко		<i>[Signature]</i>	
Выполнил		Дмитриенко		<i>[Signature]</i>	

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
		4	4

Чертеж межевания
М 1:1000

МКУ "УАиГ"