

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, ограниченной улицами
Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и
границей кадастрового квартала 23:38:0108066.**

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

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, ограниченной улицами
Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и
границей кадастрового квартала 23:38:0108066.**

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» _____ С.Н. Дмитриенко

Ведущий специалист
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства» _____ О.В. 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

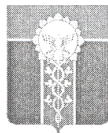
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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.	33
6. Проект межевания.	43
7. Сведения о программных комплексах использованных при подготовке проекта планировки и межевания.	62

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания			
			Директор	Фисенко					Содержание тома 2	Ста-	Лист	Листов
			Вед. спец-т	Дмитриенко						ПП	3	62
										МКУ «Управление архи- тектуры и градостроитель- ства»		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2017

№ 1280

г. Армавир

О разработке проекта планировки территории
и проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса
Российской Федерации п о с т а н о в л я ю:

1. Приступить к разработке проекта планировки территории и проекта
межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской,
Луначарского и границей квартала 23:38:0108066.

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 Тургенева, Софьи Перовской,
Луначарского и границей квартала 23:38:0108066.

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

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
город Армавир



А.Ю.Харченко

г. Майкоп, ООО «История» с.м.с. 146, стр. 5 000.

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

1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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.

- 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.

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Основной водной артерией г. Армавира является р. Кубань и её приток р. Уруп. По условиям формирования стока и его распределением внутри года реки относятся к типично горным. Наиболее многоводными реки становятся в весенний и летний период (в период интенсивного снеготаяния в горах Большого Кавказа). Масштабы половодья и объем стока зависят от снежных запасов и интенсивности таяния ледников. Средняя дата наступления высокого уровня (пика) половодья - середина июня.

Половодье при естественном режиме стока отличается резким подъемом уровня, достигая максимума за 1-5 дней, при нарушенном режиме стока может растягиваться на 7-10 дней. Стояние максимальных уровней наблюдается всего 24-48 часов, при средней продолжительности половодья 10 дней. Наиболее низкие уровни наблюдаются в сентябре, а также в декабrefеврале во время ледостава. Меженный период прерывается подъемами уровней за счет дождевых осадков, а также в течение зимы при частых оттепелях. Ледовый режим неустойчив. Основным источником питания рек являются ледники Большого Кавказа, атмосферные осадки и грунтовые воды. Режим подземных вод гидравлически связан с уровнем воды в реке Кубань: синхронно изменяется с уровнем воды в реке.

Водовмещающими грунтами являются делювиальные суглинки, гравийно-галечниковые и песчаные отложения. Водоупор не вскрыт. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям, амплитуда которых составляет 1,50 - 2,00 м.

Климат изученного района определяется его физико-географическими условиями, большое влияние на климат оказывает близость теплого Черного моря и горного массива Большого Кавказа, не менее важное значение имеет Ставропольская возвышенность. Климат района умеренно-континентальный.

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 дан-

Климат изученного района определяется его физико-географическими условиями, большое влияние на климат оказывает близость теплого Черного моря и горного массива Большого Кавказа, не менее важное значение имеет Ставропольская возвышенность. Климат района умеренно-континентальный.

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 дан-

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 ($+29,2^{\circ}\text{C}$),
- самый холодный месяц январь ($-3,5^{\circ}\text{C}$);
- среднегодовая температура воздуха $9,9^{\circ}\text{C}$.
- абсолютный максимум температуры отмечен в августе месяце ($+42^{\circ}\text{C}$),
- абсолютный минимум (-33°C) в декабре-январе;
- количество выпадающих осадков - 750 мм/год .

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°C , расчетная зимняя вентиляционная температура – $6,8^{\circ}\text{C}$;
- отопительный период 159 суток. Зона влажности сухая;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,8 м;

Климат района умеренно-континентальный.

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».

Инв. № подл.	<p>• расчетная температура самой холодной пятидневки составляет -21°C, расчетная зимняя вентиляционная температура – $6,8^{\circ}\text{C}$;</p> <p>• отопительный период 159 суток. Зона влажности сухая;</p> <p>• нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,8 м;</p> <p>Температурный режим изучаемого участка приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции, расположенной в г. Армавире.</p> <p>Климат района умеренно-континентальный.</p> <p>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».</p>						Лист
Подпись и дата	<p>Проект планировки и межевания</p>						7
Взам. инв. №							

Средняя относительная влажность в процентах за год – 73.

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.

Из природных процессов следует выделить: радиационный режим.

Радиационные условия г. Армавира, по сравнению с другими районами России, весьма благоприятны. Продолжительность солнечного сияния в г. Армавире 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 $2\,200 - 2\,300 \text{ МДж/м}^2$, 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 МДж/м²); в эти месяцы радиационный баланс составляет около 54% месячных сумм суммарной радиации. Минимальные значения отмечаются в декабре (1 - 7

Взам. инв. №	Подпись и дата	<p>ний 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/м², 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 МДж/м²); в эти месяцы радиационный баланс составляет около 54% месячных сумм суммарной радиации. Минимальные значения отмечаются в декабре (1 - 7</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> <div>Проект планировки и межевания</div>												Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата												
Инв. № подл.						Лист											
						8											

МДж/м²) 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 156 м.

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 - 14 м.

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.

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

2.4. Сейсмичность.

Город Армавир расположен в пределах Армави́ро-Невинно́мысского 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 сейсмогеодинамической 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.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
	Изм.					
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.						Проект планировки и межевания
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.						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.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
<p>через город Кропоткин, путь за счет этого удлиняется и, соответственно, увеличивается время в пути.</p> <p>Отсутствует также прямая связь с г. Ставрополем, она осуществляется только через г. Невинномысск, что также существенно удлиняет путь.</p> <p>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.</p> <p>Планировка улично-дорожной сети по своему начертанию прямоугольная, система застройки квартальная с частой сеткой улиц.</p>									
						Проект планировки и межевания			Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Степень благоустройства улиц в городе недостаточная, основные магистральные улицы имеют асфальтовое покрытие, жилые улицы, как правило, с грунтовым покрытием.

Общая площадь улично-дорожной сети – 4 905,0 тыс. м², в т.ч. усовершенствованное покрытие – 1 971,0 тыс. м², гравийное покрытие – 2 934,0 тыс. м².

3.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ

3.1. Размещение территории проектирования в структуре муниципального образования город Армавир.

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

1. Границами территории проектирования являются:

- на северо-востоке – ул. Тургенева;
- на юго-востоке – ул. Софьи Перовской;
- на юго-западе - ул. Луначарского;
- на северо-западе – граница кадастрового квартала 23:38:0108066.

2.Площадь территории в границах проектирования составляет 39449 кв.м.

3.2. Современное состояние и функциональное использование территории с учетом натурных обследований.

По результатам натурных обследований, произведенных в июне 2017 года, выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории зданий и сооружений:

- 1) пятиэтажных многоквартирных жилых домов по адресам:
 - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 26А;
 - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 175, 177, 185;
- 2) трехэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
<p>По результатам натурных обследований, произведенных в июне 2017 года, выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.</p> <p>Подтверждено размещение на территории зданий и сооружений:</p> <p>1) пятиэтажных многоквартирных жилых домов по адресам:</p> <ul style="list-style-type: none">- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 26А;- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 175, 177, 185; <p>2) трехэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:</p>						Лист
Проект планировки и межевания						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 28;

3) двухэтажных многоквартирных жилых домов по адресам:

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38.

4) индивидуальных жилых домов по адресам:

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 145, 147, 149, 149 А, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 179;

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 24 А.

5) гаражей по адресам:

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 24/1, 26/1, 26/2, 28;

6) производственного помещения по адресу:

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 28 А;

7) торгового павильона по адресу:

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 145 угол ул. Тургенева, 146;

8) газораспределительной подстанции по адресу:

- Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Тургенева.

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. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования.

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

Территория в границах обоснования проекта планировки с северо-восточной стороны ограничена улицей Тургенева. Улица Тургенева - магистральная улица районного значения и проходит с северо-запада на юго-восток в жилой застройке с асфальтовым покрытием и двухсторонним движением. Улица Тургенева обеспечивает доступ к району мясоконсервного комбината, имеет интенсивное автомобильное и троллейбусное движение.

Взам. инв. №	3.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети.					
	Территория в границах обоснования проекта планировки с северо-восточной стороны ограничена улицей Тургенева. Улица Тургенева - магистральная улица районного значения и проходит с северо-запада на юго-восток в жилой застройке с асфальтовым покрытием и двухсторонним движением. Улица Тургенева обеспечивает доступ к району мясоконсервного комбината, имеет интенсивное автомобильное и троллейбусное движение.					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
						Лист
Проект планировки и межевания						
						13
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Территория в границах обоснования проекта планировки с юго-восточной стороны примыкает к улице Софьи Перовской. Улица Софьи Перовской - улица районного значения и проходит с северо-востока на юг-запад в жилой застройке с асфальтовым покрытием и обеспечивает доступ к городским кварталам.

Территория в границах обоснования проекта планировки с юго-западной стороны примыкает к улице Луначарского. Улица Луначарского - улица районного значения и проходит с запада на юг в жилой застройке с асфальтовым покрытием. Улица Луначарского обеспечивает доступ к городским кварталам, имеет автомобильное и троллейбусное движение.

Территория в границах обоснования проекта планировки с северо-западной стороны ограничена границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

Перекресток улицы Тургенева и Софьи Перовской является нерегулируемым (отсутствует светофор).

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

Общественный транспорт территории представлен автобусным и троллейбусным маршрутом, проходящий вдоль границы территории обоснования проекта планировки по улице Тургенева и по ул. Луначарского.

Въезд на территорию проектируемого квартала осуществляется с улиц Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и с тупика улицы Халтурина.

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

3.4. Характеристика современного состояния системы социально-го и коммунально - бытового обслуживания населения.

На территории в границах обоснования проекта планировки расположены встроенные в многоквартирные дома: МБУЗ «Городская стоматологическая поликлиника», ЧОУ ДПО «Ассамблея», ООО «Управляющая компания № 6», Армавирская городская общественная организация адыгской культуры АДЫГЭ ХАСЭМ ИУН., некоммерческое партнерство фирма «СТРОЙПРОЕКТ».

Отдельно стоящий торговый павильон «Спутник-TV» и зоосалон «Любимый пес».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>На территории в границах обоснования проекта планировки расположены встроенные в многоквартирные дома: МБУЗ «Городская стоматологическая поликлиника», ЧОУ ДПО «Ассамблея», ООО «Управляющая компания № 6», Армавирская городская общественная организация адыгской культуры АДЫГЭ ХАСЭМ ИУН., некоммерческое партнерство фирма «СТРОЙПРОЕКТ».</p> <p>Отдельно стоящий торговый павильон «Спутник-TV» и зоосалон «Любимый пес».</p>					
						Проект планировки и межевания		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			14

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. №						
						Проект планировки и межевания	Лист	
							15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

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

4.1.Функциональное зонирование.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 г. № 268, территория проектирования, ограниченная улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 в муниципальном образовании город Армавир находится в территориальной подзоне Ж-5*.

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

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*
Многэтажная 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, хозяйст-	минимальная/максимальная площадь земельного участка— 1000/50000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м ; - максимальное количество надземных этажей — 14 этажей ;	минимальная/максимальная площадь земельного участка— 1000/50000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м ; - максимальное количество надземных этажей — 7 этажей ; - максимальный процент застройки в границах земель-

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	венных площадок; размещение подзем- ных гаражей и назем- ных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен- ных, пристроенных и встроенно- пристроенных поме- щениях многоквартир- ного дома в от- дельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	- максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного уча- стка – 60%	ного участка – 60%
Среднеэтажная жи- лая застройка	Размещение жилых домов, предназначен- ных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного про- живания (жилые до- ма, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квар- тиры); благоустройство и озеленение; размещение подзем- ных гаражей и авто- стоянок; обустройство спор- тивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен-	минималь- ная/максимальн ая площадь зе- мельного уча- стка– 300/50000 кв. м; -минимальные отступы от гра- ницы земельно- го участка- 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 8 этажей ; - максимальный процент за- стройки в гра- ницах земель- ного участка – 60%	минималь- ная/максимальная площадь земельно- го участка– 300/50000 кв. м; -минимальные от- ступы от границы земельного участка- 3 м ; - максимальное ко- личество надзем- ных этажей – 7 этажей ; - максимальный процент застройки в границах земель- ного участка – 60%

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	ных, пристроенных и встроенно- пристроенных поме- щениях многоквар- тирного дома, если общая площадь таких помещений в много- квартирном доме не составляет более 20% общей площади по- мещений дома		
Для индивидуально- го жилищного строительства	Размещение индиви- дуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного про- живания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодо- вых, ягодных, овощ- ных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйст- венных культур; размещение индиви- дуальных гаражей и подсобных сооруже- ний	минимальная /максимальная площадь земельного участка – 300 /3000 кв. м; - минимальные отступы от гра- ницы земельно- го участка: - до жилых зданий – 3 м ; - до хозяйст- венных построе- ек- 1 м с уче- том соблюде- ния требований технических регламентов; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа - максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного уча- стка – 60% ;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /3000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зда- ний – 3 м ; - до хозяйствен- ных построек- 1 м с учетом соблюдения требований техни- ческих регламен- тов; -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земель- ного участка – 60% ;

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	
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 момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% .	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% .
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		

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	
Дошкольное, на- чальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для просве- щения, дошкольного, начального и средне- го общего образова- ния (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, ху- дожественные, музы- кальные школы, обра- зовательные кружки и иные организации, осуществляющие дея- тельность по воспи- танию, образованию и просвещению)		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для оказания гражданам медицин- ской помощи.		
Социальное обслу- живание	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для оказания гражданам социаль- ной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологиче- ской и бесплатной юридической помо- щи, социальные, пен- сионные и иные службы, в которых		

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	
	осуществляется при- ем граждан по вопро- сам оказания соци- альной помощи и на- значения социальных или пенсионных вы- плат); размещение объектов капитального строи- тельства для разме- щения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строи- тельства для разме- щения общественных некоммерческих ор- ганизаций: благотво- рительных организа- ций, клубов по инте- ресам		
Бытовое обслужива- ние	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для оказания населению или орга- низациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ате- лье, бани, парик- махерские, прачеч- ные, химчистки, по- хоронные бюро)		
Гостиничное обслу- живание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с це- лью извлечения пред- принимательской вы- годы из предоставле- ния жилого помеще- ния для временного проживания в них		

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							21
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	
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 частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м ;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м ; - максимальный процент застройки

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	
	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)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% . максимальное количество этажей – не более 2 этажей . -высота – не более 22 м .	в границах земельного участка – 90% . максимальное количество этажей – не более 2 этажей . -высота – не более 22 м .

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	
Обслуживание	Размещение по-	Ж-5	подзона Ж-5*

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

						Проект планировки и межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		23

ВИДЫ РАЗРЕШЕННО ГО ИСПОЛЬЗОВА НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННО ГО ИСПОЛЬЗОВА НИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО ГО СТРОИТЕЛЬС ТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
авто транспорта	стоянных или временных гара жей с нескольки ми стояночными местами, стоянок (парковок), гара жей, в том числе многоярусных	минималь ная/максимальная площадь земельного участка– 100/5000 кв. м; -минимальные от ступы от границы зе мельного участка- 3 м ; - максимальное ко личество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	минималь ная/максимальная площадь земельного участка– 100/5000 кв. м; -минимальные от ступы от границы зе мельного участка- 3 м ; - максимальное ко личество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеще ние объектов ка питального строительства, предназначенных для оказания ве теринарных ус луг без содержа ния животных	минималь ная/максимальная площадь земельного участка– 10/100 кв. м; -минимальные от ступы от границы зе мельного участка- 3 м ; - максимальное ко личество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	минималь ная/максимальная площадь земельного участка– 10/100 кв. м; -минимальные от ступы от границы зе мельного участка- 3 м ; - максимальное ко личество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%
Объекты гараж ного назначения	Размеще ние отдельно стоящих и при строенных гара жей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного авто транспорта граж дан, с возможно стью размещения автомобильных моек	минималь ная/максимальная площадь земельного участка– 10/100 кв. м; -минимальные от ступы от границы зе мельного участка- 3 м ; - максимальное ко личество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	минималь ная/максимальная площадь земельного участка– 10/100 кв. м; -минимальные от ступы от границы зе мельного участка- 3 м ; - максимальное ко личество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Проект планировки и межевания						Лист
												24
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата							

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, хозяйственные площадки;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.).

3.1. 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 Ж-5* ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-5«ЗОНА СМЕШАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ», 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 мало-мобильных 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 стиливых характеристик объекта благоустройства.</p> <p>С учетом цветового решения и стиливых характеристик окружающих его</p>
---	---

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

	<p>архитектурных объектов, при этом цветовое решение объектов культурного наследия является приоритетным.</p> <p>Запрещается фрагментарная окраска, облицовка архитектурных 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>
<p>Средства наружной рекламы и информации</p>	<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> <p>Для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помеще-</p>

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

	<p>ждённому 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.</p> <p>На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещается проектирование и устройство глухих и железобетонных ограждений. Допускается применение декоративных металлических ограждений.</p> <p>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.</p> <p>При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями рекомендуется предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.</p>
--	--

Примечание:

1. 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.

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

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

4. 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.	

						Проект планировки и межевания	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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.

Территорию, ограниченную улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 частично покрывают охранные зоны объектов, имеющих в Перечне объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования город Армавир:

- здание, где находилась подпольная типография комитета РСДРП(б), 1905 г., находящееся по ул. Луначарского, 212;
- дом, как памятник истории, культуры и архитектуры города Армавира, находящийся по ул. Володарского, 183;
- дом, как памятник истории, культуры и архитектуры города Армавира, находящийся по ул. Дзержинского, 141 угол ул. Володарского, 116.

Территория, ограниченная улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 входит в границы исторического поселения городе 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-

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
<p>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.</p> <p>В границах территорий исторического поселения устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>При разработке генерального плана исторического поселения муниципального образования город Армавир обязательно должны учитываться историко-</p>						29
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

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.

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.

На территории, прилегающей к территории в границах обоснования проекта планировки, по улице Луначарского выявлено прохождение высоковольтной воздушной линии электропередачи ВЛ-35 кВ от электросетевого комплекса ПС-110/35/6кВ "АТЭЦ" до ТП "Речная" с охранной зоной по 20 метров по обе стороны от оси линии.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проект планировки и межевания						Лист
									30
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания	Лист	
							31	

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 - неразвитость социальной инфраструктуры, отсутствие должного благоустройства внутриквартального пространства, отсутствие резерва территории для дальнейшего развития.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						Проект планировки и межевания	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		32	

5.1. Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.

Основными функционально-планировочными границами обоснования проекта планировки остаются красные линии улиц Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и граница кадастрового квартала 23:38:0108066 .

Изменения назначения объектов капитального строительства в границах обоснования проекта планировки настоящим обоснованием проекта планировки не предполагается.

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

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.	23:38:0108066:17	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской. 22	Для эксплуатации двухэтажного много-квартирного дома	Общая долевая собственность	1670

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация застроенных (сохраняемых) земельных участков

границы, которых установлены в соответствии с земельным законодательством.

Таблица 1.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение объекта	Вид права	Площадь участка по сведениям ГКН (кв.м.)
1	2	3	4	5	6
1.	23:38:0108066:17	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 22	Для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1670

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания

Лист33

2.	23:38:0108066:18	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 24	для эксплуатации двухэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	1881
3.	23:38:0108066:19	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 26	2-х этажный много- квартирный жилой дом	Общая долевая собственность	1655
4.	23:38:0108066:40	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 26 а	для эксплуатации пятиэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	3136
5.	23:38:0108066:20	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 30	2-х этажный много- квартирный жилой дом	Собственность	1604
6.	23:38:0108066:21	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 32	для эксплуатации двухэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	1606
7.	23:38:0108066:22	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 34	для эксплуатации двухэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	1463
8.	23:38:0108066:128	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 36	для эксплуатации двухэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	938
9.	23:38:0108066:127	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 38	для эксплуатации двухэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	1461
10.	23:38:0108066:36	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 185	Для эксплуатации пятиэтажного много- квартирного дома	Общая долевая собственность	4996
11.	23:38:0108066:35	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 179	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	470
12.	23:38:0108066:12	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 175	многоквартирные жилые дома 2-5 этажа	Собственность	936
13.	23:38:0108066:33	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 173	Для индивидуального жилищного строи- тельства	Собственность	510
14.	23:38:0108066:32	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 169	для индивидуального жилищного строи- тельства	Общая долевая собственность	525

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами
Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

15.	23:38:0108066:5	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 159	Под жилую застройку Индивидуальную	Общая долевая собственность	1358
16.	23:38:0108066:159	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 157	Под жилую застройку индивидуальную	Собственность	480
17.	23:38:0108066:474	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 155	Для индивидуального жилищного строи- тельства	Общая долевая собственность	626
18.	23:38:0108066:473	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 24а	Для индивидуального жилищного строи- тельства	Общая долевая собственность	300
19.	23:38:0108066:8	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 151	Для индивидуального жилищного строи- тельства	Собственность	357
20.	23:38:0108066:3	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 153	Индивидуальные жилые дома	Собственность	322
21.	23:38:0108066:513	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 149	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	-	477
22.	23:38:0108066:512	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 149А	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	-	457
23.	23:38:0108066:26	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 145	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Общая долевая собственность	600
24.	23:38:0108066:9	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халту- рина, 145, угол ул. Тур- генева, 146	Для временного раз- мещения торгового павильона	-	24
25.	23:38:0108066:136	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 24/1	для эксплуатации гаража	Собственность	33
26.	23:38:0108066:39	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 28А	Под производствен- ными помещениями	Собственность	584
27.	23:38:0108066:38	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. С. Перовской, 28	Для эксплуатации гаража	-	34

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

28.	23:38:0108066:139	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 26/1	Для размещения временного металлического гаража	-	29
29.	23:38:0108066:204	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 26/2	для размещения временного гаража	-	20

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

Таблица 2.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Адрес	Функциональное назначение объек- та	Вид права	Фактическая площадь (кв.м.)
1	2	3	4	5	6
30.	23:38:0108066:34	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 177	Многоквартирные жилые дома 2-5 эт.	Собственность	610.30
31.	23:38:0108066:11	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 171	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	-	523
32.	23:38:0108066:31	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 167	Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Собственность	406.20
33.	23:38:0108066:30	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 165	ИЖС	Собственность	423
34.	23:38:0108066:29	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 163	ИЖС	Общая долевая собственность	523
35.	23:38:0108066:28	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 161	ИЖС	Постоянное (бессрочное) пользование	409
36.	23:38:0108066:27	Российская Федера- ция, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Халтурина, 147	ИЖС	Собственность	627

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания

Лист

36

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

Таблица 3.

Характеристика местоположения земельного участка и расположенных на нем объектов						Расчетные показатели участков		
№ на листе ПП	Адрес	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Год постройки здания, сооружения	Площадь застройки (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)		
						Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)	Принимаемая (кв.м)
1.	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 28	трехэтажный 60-ти квартирный жилой дом	1963	1459,4	2296,2	3259,4	5059,4	2428

Экспликация земельных участков (территории) общего пользования внутриквартальной территории.

Таблица 4.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь (кв.м.)
37.	-	Проезды внутриквартальные, зеленые зоны, стоянки, гаражи	-	4728,5

Экспликация части ранее учтенного земельного участка
с кадастровым номером 23:38:0108065:55

Таблица 5.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное исполь- зование	Вид права	Площадь кв.м.
39.	23:38:0108065:55	для эксплуатации пяти- этажного многоквартир- ного дома по адресу: ул. Луначарского, 153	Общая долевая собственность	199

Экспликация земельного участка для эксплуатации
здания газораспределительной подстанции

Таблица 6.

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное исполь- зование	Вид права	Площадь кв.м.
40.	-	здание газораспреедети- тельной подстанции	-	20

Из приведенных сведений таблиц 1-6 следует.

Площадь территории в границах проектирования составляет 39449 кв.м.
Из них:

- 28552 кв.м. - площадь застроенных (сохраняемых) земельных уча-
стков, границы которых установлены в соответствии с зе-
мельным законодательством;
- 3521,5 кв.м. - площадь застроенных (сохраняемых) земельных уча-
стков, границы которых не установлены в соответствии с зе-
мельным законодательством;
- 2428 кв.м. - площадь земельных участков границы, которых подле-
жат уточнению путем образования из земель государственной
собственности;
- 4728,5 кв.м. - площадь земельных участков общего пользования
внутриквартальной территории;
- 199 кв.м. – площадь части ранее учтенного земельного участка
с кадастровым номером 23:38:0108065:55;
- 20 кв.м. – площадь здания газораспределительной подстанции.

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Проектом предполагается образовать один земельный участок необходимый для эксплуатации 3-х этажного 60-ти квартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Софьи Перовской, 28.

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 3-х этажного 60-ти квартирного дома площадью застройки 1459,4 кв.м. необходима площадь земельного участка минимальная – 3259,4 кв.м., максимальная – 5059,4 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 2428 м² для эксплуатации 3-х этажного 60-ти квартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Софьи Перовской, 28.

Подъезд к участку осуществляется с улицы Софьи Перовской.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания	Лист	
							39	

5.2. Развитие и планируемое строительство объектов систем социального обслуживания.

Проектом не предусмотрено. Рекомендовано использование систем социального обслуживания, расположенных в других кварталах города в пределах пешеходной и транспортной доступности.

5.3. Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.

Въезд на проектируемую территорию сохраняется с улицы Софьи Перовской.

На планируемой территории размещаются открытые парковки для хранения автомашин с асфальтобетонным и гравийным покрытием.

Строительство иных улиц любой из категорий настоящим обоснованием проекта планировки территории не предусматривается.

5.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

По инженерно-геологическим условиям проектируемая территория характеризуется относительно спокойным рельефом с уклоном к северу. Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

Схема вертикальной планировки осуществлена методом красных точек, нанесенных на геодезическую основу.

5.5. Инженерно-техническое обеспечение.

Инженерно-техническое оснащение территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 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 ма-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект планировки и межевания	Лист
										40
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

териалов 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>5.7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятий по гражданской обороне. Общие рекомендации.</p> <p>Особых или превентивных мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проекта планировки территории не требуется.</p> <p>В целом, мероприятия по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций в границах обоснования проекта планировки территории</p>						
			Проект планировки и межевания						Лист
									41
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

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 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			42

6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории в границах красных линий улиц Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 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 Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 в городе Армавире Краснодарского края.

Границы красных линий определены в таблице 7.

Таблица 7.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472935.23	2311550.28
2	472925.37	2311562.71
3	472912.60	2311580.63
4	472895.60	2311602.15
5	472895.22	2311603.34
6	472891.66	2311607.85
7	472889.87	2311607.89
8	472858.51	2311649.26
9	472833.61	2311632.90
10	472800.87	2311612.55
11	472797.24	2311610.05
12	472794.28	2311608.18
13	472767.80	2311591.51
14	472765.68	2311590.18
15	472686.49	2311540.01
16	472679.44	2311535.19
17	472664.40	2311524.62
18	472658.22	2311520.60
19	472651.77	2311516.31

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

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

20	472634.90	2311504.18
21	472629.02	2311500.03
22	472600.69	2311479.80
23	472596.48	2311476.60
24	472581.56	2311465.99
25	472576.62	2311462.46
26	472571.67	2311458.93
27	472557.37	2311448.70
28	472578.64	2311419.72
29	472584.59	2311410.78
30	472593.13	2311417.03
31	472616.21	2311386.01
32	472617.06	2311384.95

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 23:38:0108066:17		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472889.87	2311607.89
2	472858.51	2311649.26
3	472833.61	2311632.90
4	472846.45	2311612.57
5	472844.38	2311611.29
6	472857.74	2311589.74
7	472870.89	2311597.98
8	472882.23	2311604.80
9	472883.58	2311603.13
10	472886.91	2311605.63
11	472887.99	2311606.53

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 44
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Участок № 2 23:38:0108066:18		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472859.01	2311586.84
2	472857.07	2311589.32
3	472857.74	2311589.74
4	472844.38	2311611.29
5	472846.45	2311612.57
6	472833.61	2311632.90
7	472800.87	2311612.55
8	472813.83	2311592.89
9	472816.55	2311591.19
10	472818.47	2311590.50
11	472823.16	2311588.80
12	472827.29	2311582.25
13	472818.25	2311576.80
14	472817.08	2311575.93
15	472822.46	2311568.00
16	472822.74	2311568.22
17	472828.52	2311571.68
18	472828.36	2311572.29
19	472833.79	2311575.65
20	472837.00	2311577.59
21	472838.77	2311574.52
22	472838.79	2311574.48
23	472848.70	2311580.49

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										45
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Участок № 3 23:38:0108066:19		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472824.59	2311564.86
2	472817.08	2311575.93
3	472818.25	2311576.80
4	472815.69	2311581.00
5	472813.59	2311584.84
6	472811.29	2311588.19
7	472805.99	2311596.77
8	472797.24	2311610.05
9	472794.28	2311608.18
10	472767.80	2311591.51
11	472765.68	2311590.18
12	472778.31	2311571.54
13	472794.76	2311558.83
14	472800.63	2311563.27
15	472804.59	2311557.95
16	472808.59	2311561.00
17	472810.71	2311562.31
18	472813.93	2311558.74
19	472817.92	2311561.03

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 46
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Участок № 4 23:38:0108066:40		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472819.30	2311537.85
2	472815.03	2311543.53
3	472804.99	2311557.02
4	472804.59	2311557.95
5	472800.63	2311563.27
6	472794.76	2311558.83
7	472788.82	2311563.42
8	472728.08	2311527.45
9	472739.76	2311508.81
10	472731.28	2311503.50
11	472739.43	2311491.35
12	472752.10	2311498.07
13	472764.61	2311505.60
14	472771.74	2311510.56
15	472777.72	2311514.32
16	472777.98	2311514.14
17	472788.67	2311519.56
18	472799.42	2311525.83
19	472809.74	2311532.01

Участок № 5 23:38:0108066:20		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472658.22	2311520.60
2	472680.88	2311484.45
3	472683.24	2311481.15
4	472704.61	2311496.10
5	472706.13	2311497.16
6	472707.70	2311498.62
7	472711.45	2311500.97
8	472708.40	2311505.81
9	472687.29	2311538.93
10	472686.49	2311540.01
11	472679.44	2311535.19
12	472664.40	2311524.62

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

Лист
47

Участок № 6 23:38:0108066:21		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472683.24	2311481.15
2	472680.88	2311484.45
3	472658.22	2311520.60
4	472651.77	2311516.31
5	472634.90	2311504.18
6	472629.02	2311500.03
7	472655.10	2311462.58
8	472671.48	2311473.30
9	472671.86	2311472.72
10	472677.33	2311476.28
11	472676.94	2311476.87

Участок № 7 23:38:0108066:22		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472652.90	2311465.74
2	472629.02	2311500.03
3	472600.69	2311479.80
4	472604.21	2311474.79
5	472625.02	2311445.05

Участок № 8 23:38:0108066:128		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472625.02	2311445.05
2	472604.21	2311474.79
3	472600.01	2311471.74
4	472596.48	2311476.60
5	472581.56	2311465.99
6	472576.62	2311462.46
7	472587.65	2311447.07
8	472620.79	2311441.76

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Участок № 9 23:38:0108066:127		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472620.39	2311435.92
2	472617.93	2311439.53
3	472620.79	2311441.76
4	472587.65	2311447.07
5	472576.62	2311462.46
6	472571.67	2311458.93
7	472557.37	2311448.70
8	472578.64	2311419.72
9	472584.59	2311410.78
10	472599.14	2311421.42

Участок № 10 23:38:0108066:36		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472710.10	2311454.16
2	472702.85	2311466.07
3	472713.20	2311474.79
4	472700.88	2311493.49
5	472683.24	2311481.15
6	472676.94	2311476.87
7	472677.33	2311476.28
8	472671.86	2311472.72
9	472671.48	2311473.30
10	472655.10	2311462.58
11	472652.90	2311465.74
12	472625.02	2311445.05
13	472617.93	2311439.53
14	472620.39	2311435.92
15	472599.14	2311421.42
16	472593.13	2311417.03
17	472616.23	2311386.02

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							49
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Участок № 11 23:38:0108066:35		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472732.36	2311445.72
2	472713.20	2311474.79
3	472702.85	2311466.07
4	472719.60	2311438.54

Участок № 12 23:38:0108066:12		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472759.17	2311461.79
2	472752.55	2311471.90
3	472748.36	2311478.44
4	472739.55	2311490.24
5	472719.44	2311477.80
6	472719.29	2311475.61
7	472718.91	2311473.56
8	472735.24	2311447.50
9	472752.49	2311457.62

Участок № 13 23:38:0108066:33		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472771.94	2311469.05
2	472761.69	2311483.95
3	472752.10	2311498.07
4	472739.43	2311491.35
5	472739.55	2311490.24
6	472748.36	2311478.44
7	472752.55	2311471.90
8	472759.17	2311461.79

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Участок № 14 23:38:0108066:32		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472796.81	2311483.95
2	472790.03	2311495.08
3	472785.45	2311502.40
4	472777.98	2311514.14
5	472777.72	2311514.32
6	472771.74	2311510.56
7	472764.61	2311505.60
8	472771.94	2311496.12
9	472776.28	2311489.74
10	472784.36	2311476.79

Участок № 15 23:38:0108066:5		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472854.55	2311518.79
2	472860.36	2311522.53
3	472852.51	2311534.19
4	472848.64	2311539.53
5	472841.35	2311549.64
6	472839.09	2311552.31
7	472831.99	2311560.72
8	472828.59	2311565.74
9	472825.33	2311564.03
10	472824.59	2311564.86
11	472817.92	2311561.03
12	472813.93	2311558.74
13	472810.71	2311562.31
14	472808.59	2311561.00
15	472804.59	2311557.95
16	472804.99	2311557.02
17	472815.03	2311543.53
18	472819.30	2311537.85
19	472828.62	2311526.21
20	472832.75	2311521.25
21	472839.92	2311511.24
22	472839.80	2311511.14
23	472840.39	2311510.07
24	472850.25	2311516.34

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Участок № 16 23:38:0108066:159		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472869.11	2311527.87
2	472863.19	2311536.01
3	472852.32	2311552.37
4	472850.09	2311555.88
5	472844.18	2311564.44
6	472839.76	2311561.91
7	472838.88	2311561.42
8	472837.51	2311562.58
9	472837.02	2311562.26
10	472836.27	2311563.18
11	472835.91	2311562.92
12	472831.99	2311560.72
13	472839.09	2311552.31
14	472841.35	2311549.64
15	472848.64	2311539.53
16	472852.51	2311534.19
17	472860.36	2311522.53

Участок № 17 23:38:0108066:474		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472881.04	2311534.89
2	472864.44	2311557.92
3	472848.70	2311580.49
4	472844.81	2311578.13
5	472852.56	2311566.53
6	472845.56	2311562.44
7	472850.09	2311555.88
8	472852.32	2311552.37
9	472863.19	2311536.01
10	472869.11	2311527.87

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Участок № 18 23:38:0108066:473		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472852.56	2311566.53
2	472844.81	2311578.13
3	472838.79	2311574.48
4	472838.77	2311574.52
5	472837.00	2311577.59
6	472833.79	2311575.65
7	472828.36	2311572.29
8	472828.52	2311571.68
9	472822.74	2311568.22
10	472822.46	2311568.00
11	472824.59	2311564.86
12	472825.33	2311564.03
13	472828.59	2311565.74
14	472831.99	2311560.72
15	472835.91	2311562.92
16	472836.27	2311563.18
17	472837.02	2311562.26
18	472837.51	2311562.58
19	472838.88	2311561.42
20	472839.76	2311561.91
21	472844.18	2311564.44
22	472845.56	2311562.44

Участок № 19 23:38:0108066:8		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472876.03	2311565.25
2	472859.01	2311586.84
3	472848.70	2311580.49
4	472864.44	2311557.92
5	472874.47	2311563.75

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

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

Участок № 20 23:38:0108066:3		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472890.65	2311540.33
2	472879.35	2311556.81
3	472877.24	2311559.54
4	472874.47	2311563.75
5	472864.44	2311557.92
6	472881.22	2311534.64

Участок № 21 23:38:0108066:513		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
контур 1		
1	472893.97	2311542.88
2	472907.18	2311551.03
3	472899.39	2311562.20
4	472895.70	2311566.83
5	472890.18	2311562.82
6	472887.67	2311561.06
7	472886.53	2311562.39
8	472882.47	2311559.46
контур 2		
1	472876.03	2311565.25
2	472877.65	2311566.40
3	472878.77	2311569.96
4	472862.86	2311592.95
5	472857.07	2311589.32

Участок № 22 23:38:0108066:512		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472882.47	2311559.46
2	472886.53	2311562.39
3	472887.67	2311561.06
4	472890.18	2311562.82
5	472895.70	2311566.83
6	472870.89	2311597.98
7	472862.86	2311592.95
8	472878.77	2311569.96
9	472877.65	2311566.40

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Участок № 23 23:38:0108066:26		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472925.37	2311562.71
2	472912.60	2311580.63
3	472895.60	2311602.15
4	472893.61	2311600.57
5	472892.89	2311601.36
6	472892.37	2311600.97
7	472888.81	2311605.48
8	472887.99	2311606.53
9	472886.91	2311605.63
10	472881.91	2311601.87
11	472883.54	2311599.68
12	472906.30	2311570.87
13	472916.49	2311556.52
14	472920.36	2311559.18

Участок № 24 23:38:0108066:9		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472922.88	2311552.00
2	472927.72	2311555.54
3	472925.36	2311558.77
4	472920.52	2311555.23

Участок № 25 23:38:0108066:136		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472824.14	2311580.35
2	472821.38	2311584.46
3	472815.69	2311581.00
4	472818.25	2311576.80

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

Участок № 26 23:38:0108066:39		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472697.43	2311523.03
2	472712.40	2311531.00
3	472719.26	2311534.65
4	472720.19	2311533.11
5	472724.33	2311526.20
6	472725.50	2311524.19
7	472729.43	2311517.64
8	472723.32	2311514.20
9	472725.69	2311509.99
10	472725.93	2311509.57
11	472711.45	2311500.97
12	472708.40	2311505.81

Участок № 27 23:38:0108066:39		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472729.43	2311517.64
2	472723.32	2311514.20
3	472725.69	2311509.99
4	472731.99	2311513.53

Участок № 28 23:38:0108066:139		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472734.39	2311509.42
2	472734.13	2311509.85
3	472732.16	2311513.11
4	472726.82	2311510.10
5	472726.39	2311509.84
6	472728.60	2311506.16

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							56
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Участок № 29 23:38:0108066:204		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472736.13	2311506.54
2	472731.28	2311503.50
3	472729.25	2311506.52
4	472734.39	2311509.42

Координаты застроенных (сохраняемых) земельных участков границы которых, не установлены в соответствии с земельным законодательством, указаны с точностью до метра и подлежат уточнению при проведении кадастровых работ:

Участок № 30 23:38:0108066:34		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472740	2311490
2	472719	2311478
3	472719	2311473
4	472704	2311496
5	472706	2311497
6	472708	2311499
7	472726	2311510
8	472726	2311510
9	472729	2311506
10	472729	2311507
11	472739	2311491

Участок № 31 23:38:0108066:11		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472772	2311469
2	472762	2311484
3	472752	2311498
4	472765	2311506
5	472770	2311498
6	472772	2311496
7	472776	2311490

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							57
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

8	472785	2311477
---	--------	---------

Участок № 32 23:38:0108066:31		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472797	2311484
2	472790	2311495
3	472785	2311502
4	472778	2311514
5	472789	2311520
6	472806	2311490

Участок № 33 23:38:0108066:30		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472806	2311490
2	472789	2311520
3	472799	2311526
4	472811	2311507
5	472818	2311497

Участок № 34 23:38:0108066:29		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472817	2311497
2	472810	2311507
3	472799	2311526
4	472810	2311532
5	472810	2311532
6	472830	2311504

Участок № 35 23:38:0108066:28		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	472830	2311504
2	472810	2311532
3	472819	2311538
4	472829	2311526
5	472833	2311521
6	472840	2311511

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

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

7	472840	2311510
---	--------	---------

Участок № 36 23:38:0108066:27		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	472907	2311551
2	472899	2311562
3	472896	2311567
4	472871	2311598
5	472882	2311605
6	472884	2311603
7	472882	2311602
8	472883	2311600
9	472906	2311571
10	472917	2311556

Проектом предполагается образовать один земельный участок по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Софьи Перовской, 28, путем образования из земель государственной собственности находящихся внутри квартала и не выходящих за границы красных линий. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования с улицы Софьи Перовской.

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

Координаты образуемого земельного участка:

Участок № 37		
№ точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
контур 1		
1	472774.89	2311567.88
2	472762.45	2311588.03
3	472686.49	2311540.01
4	472687.29	2311538.93
5	472697.43	2311523.03
6	472712.40	2311531.00
7	472719.26	2311534.65
8	472720.19	2311533.11
1	472774.89	2311567.88

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

						Проект планировки и межевания	Лист
							59
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

контур 2		
9	472785.45	2311561.41
10	472779.84	2311565.44
11	472728.08	2311533.30
12	472727.35	2311530.61
13	472728.08	2311527.45
9	472785.45	2311561.41
Площадь участка составляет: 2428 м ²		

Проект межевания территории в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 в городе Армавире Краснодарского края выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

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

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.

Территорию проектирования частично покрывает охранный зона высоковольтной воздушной линии электропередачи ВЛ-35 кВ от электросетевого комплекса ПС-110/35/6кВ "АТЭЦ" до ТП "Речная" по 20 метров по обе стороны от оси линии.

Территория, ограниченная улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 входит в границы исторического поселения города Армавира Краснодарского края.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в установленном законом порядке.

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 28 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 Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066 в муниципальном образовании город Армавир, принимая во внимание допустимые погрешности топографо-геодезической основы территории проектирования (М 1:500), координаты и площадь формируемых земельных участков по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 28 получены аналитическим методом и подлежат уточнению при выполнении кадастровых работ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>площадь формируемых земельных участков по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 28 получены аналитическим методом и подлежат уточнению при выполнении кадастровых работ.</p>						Лист	
									61	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания			61	

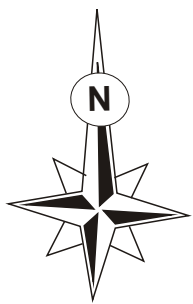
**7. СВЕДЕНИЯ О ПРОГРАММНЫХ КОМПЛЕКСАХ
ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"

Microsoft Office

CorelDRAW(R) Graphics Suite X4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект планировки и межевания	Лист
										62
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		



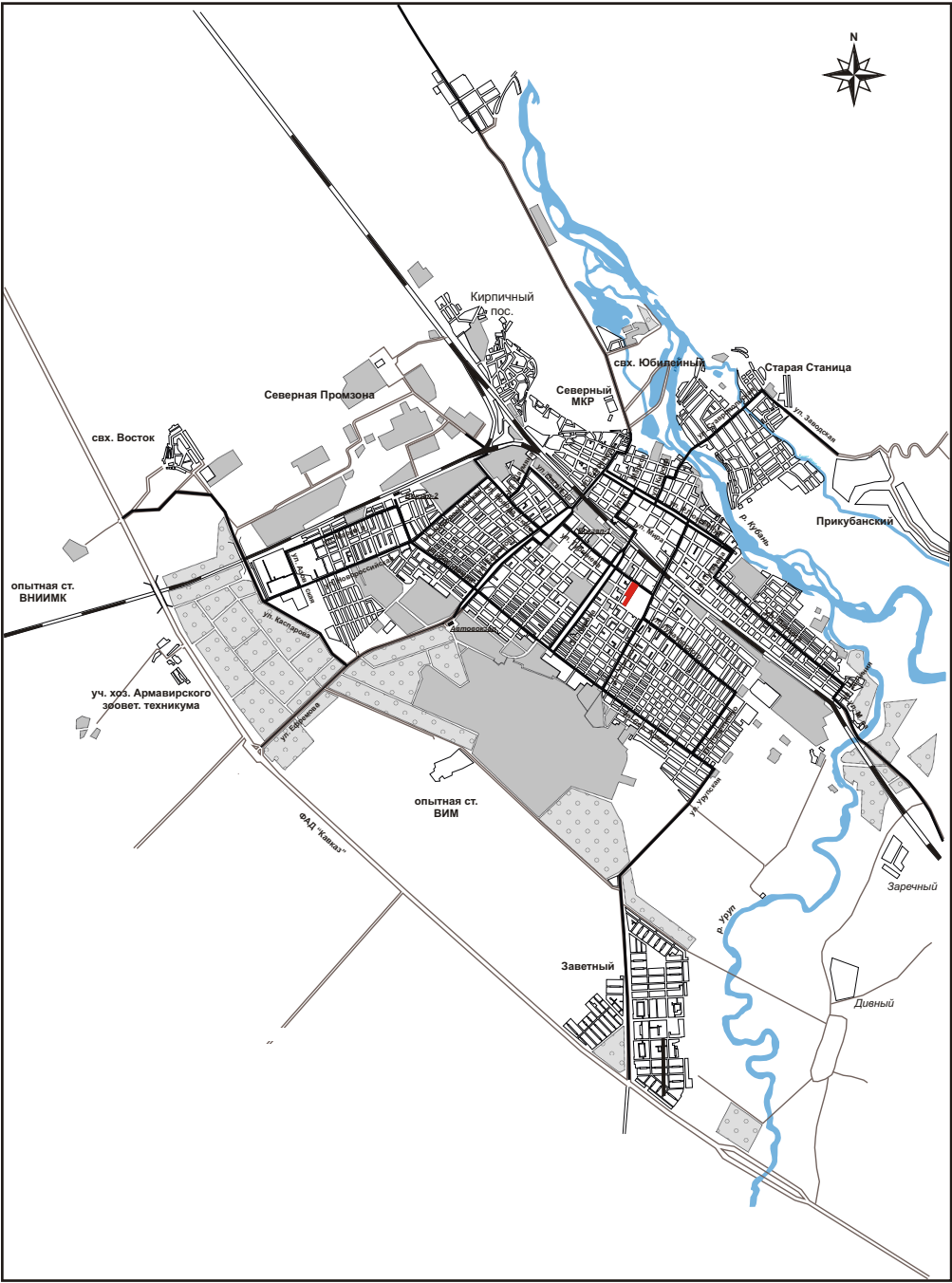
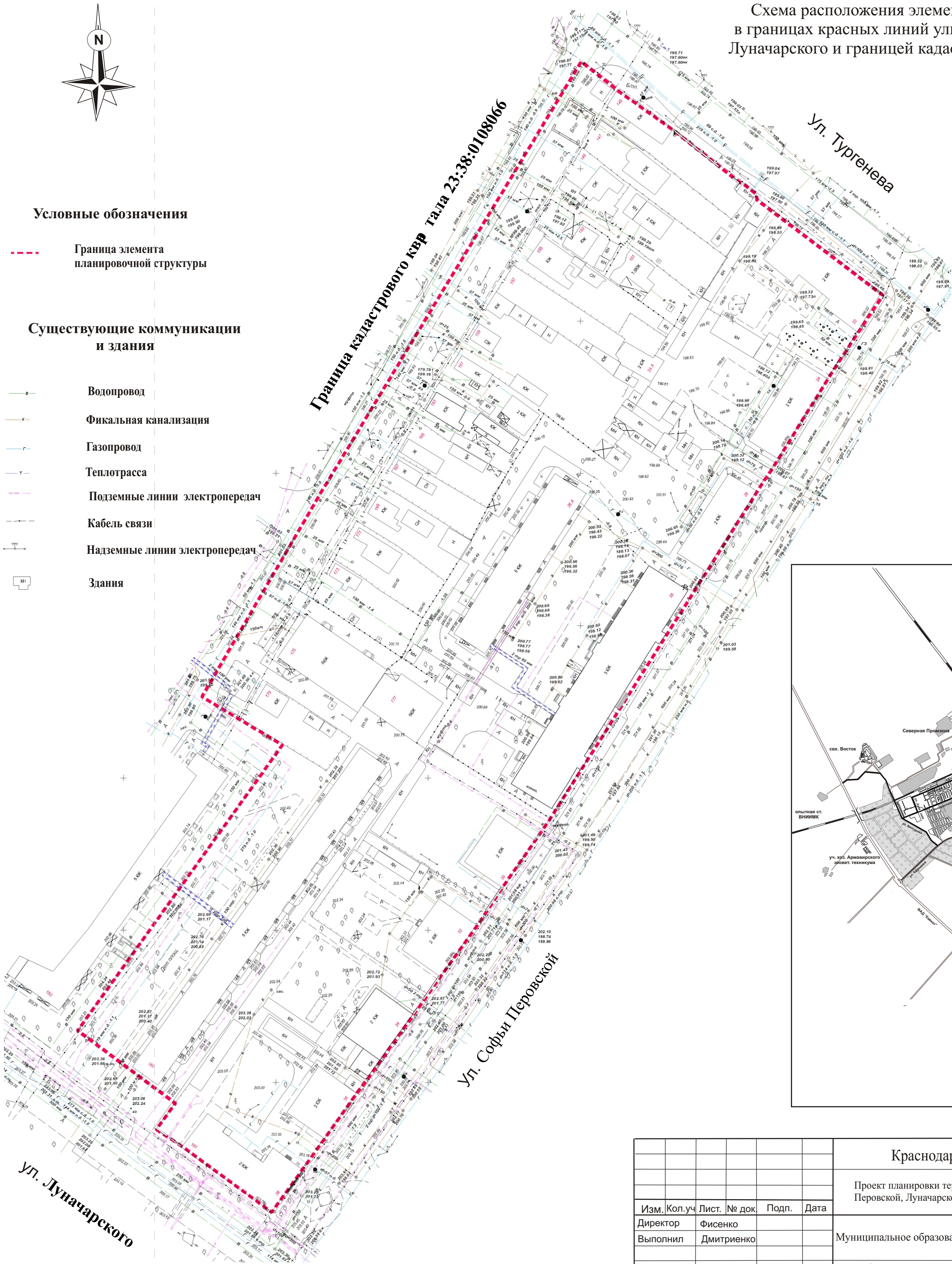
Условные обозначения

----- Граница элемента планировочной структуры

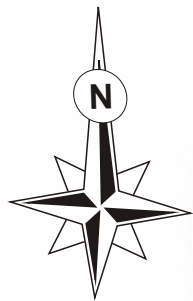
Существующие коммуникации и здания

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

Схема расположения элемента планировочной структуры в границах красных линий улиц Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.



Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.					
Изм. Кол.уч	Лист.	№ док	Подп.	Дата	
Директор	Фисенко				Муниципальное образование город Армавир
Выполнил	Дмитриенко				Стадия
					Лист
					Листов
					1
					9
Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000					МКУ "УАиГ"



Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Армавир
Приложение к решению Армавирской городской Думы от 11.08.2017 г. №268

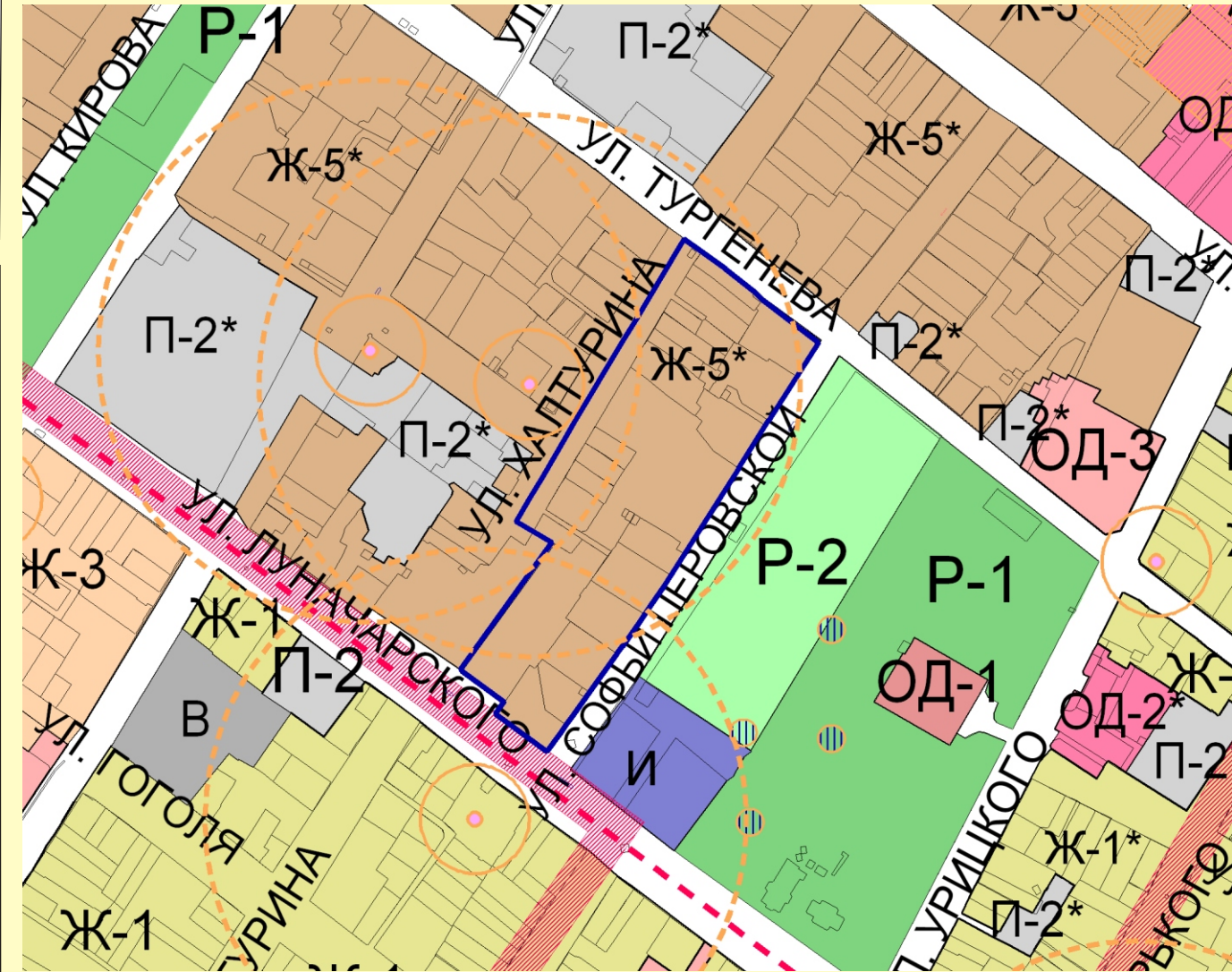
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы муниципального образования
- Границы населенных пунктов
- Граница исторического поселения (регионального значения) город Армавир
- Граница водоохранной зоны
- Граница прибрежной защитной полосы
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Первая зона санитарной охраны источника водоснабжения
- Вторая зона санитарной охраны источника водоснабжения
- Третья зона санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона санитарной охраны III пояса поверхностного водозабора
- Границы горного отвода
- Границы охранной зоны объекта историко-культурного наследия
- Границы особо охраняемых территорий и объектов
- Ориентировочный размер СЗЗ предприятий, производств и объектов
- Зона санитарного разрыва от категорированных автомобильных и железных дорог
- Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
- Зона А полетная
- Зона Б взлетно-полетная
- Зона В взлетно-полетная
- Зона Г взлетная

- Ж-1, Ж-1*, Ж-1** Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами
- Ж-2, Ж-2* Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками
- Ж-3, Ж-3* Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4, Ж-4* Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-5, Ж-5* Зона смешанной общественно-жилой застройки
- Ж-6 Зона перспективной жилой застройки
- ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2, ОД-2* Зона общественного и коммерческого назначения местного значения
- ОД-3 Зона объектов образования и научных комплексов
- ОД-4, ОД-4* Зона объектов здравоохранения
- ОД-5 Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
- ОД-6 Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
- П-1 Зона предприятий, производств и объектов I-III класса опасности СЗЗ 1000-300 м
- П-2, П-2* Зона предприятий, производств и объектов IV-V - класса опасности СЗЗ 100-50 м
- П-3 Зона перспективного размещения производственных предприятий
- Т-1 Зона объектов железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта
- И Зона объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов
- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ-3 Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
- Земли лесного фонда
- Граница элемента планировочной структуры

- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона размещения отходов потребления
- В Зона военных объектов и режимных территорий
- ИБ-1 Зона озеленения специального назначения
- Р-1 Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
- Р-2 Зона объектов физкультуры и спорта
- Р-3, Р-3* Зона размещения объектов отдыха и туризма
- Р-4 Зона лесных территорий
- Водные территории
- Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены

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 Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066			
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор	Фисенко							2	9
Выполнил	Дмитриенко					Схема градостроительного зонирования с границами территорий объектов культурного наследия.	МКУ "УАиГ"		

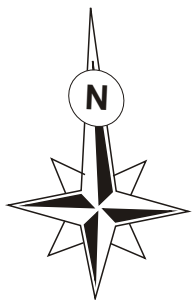
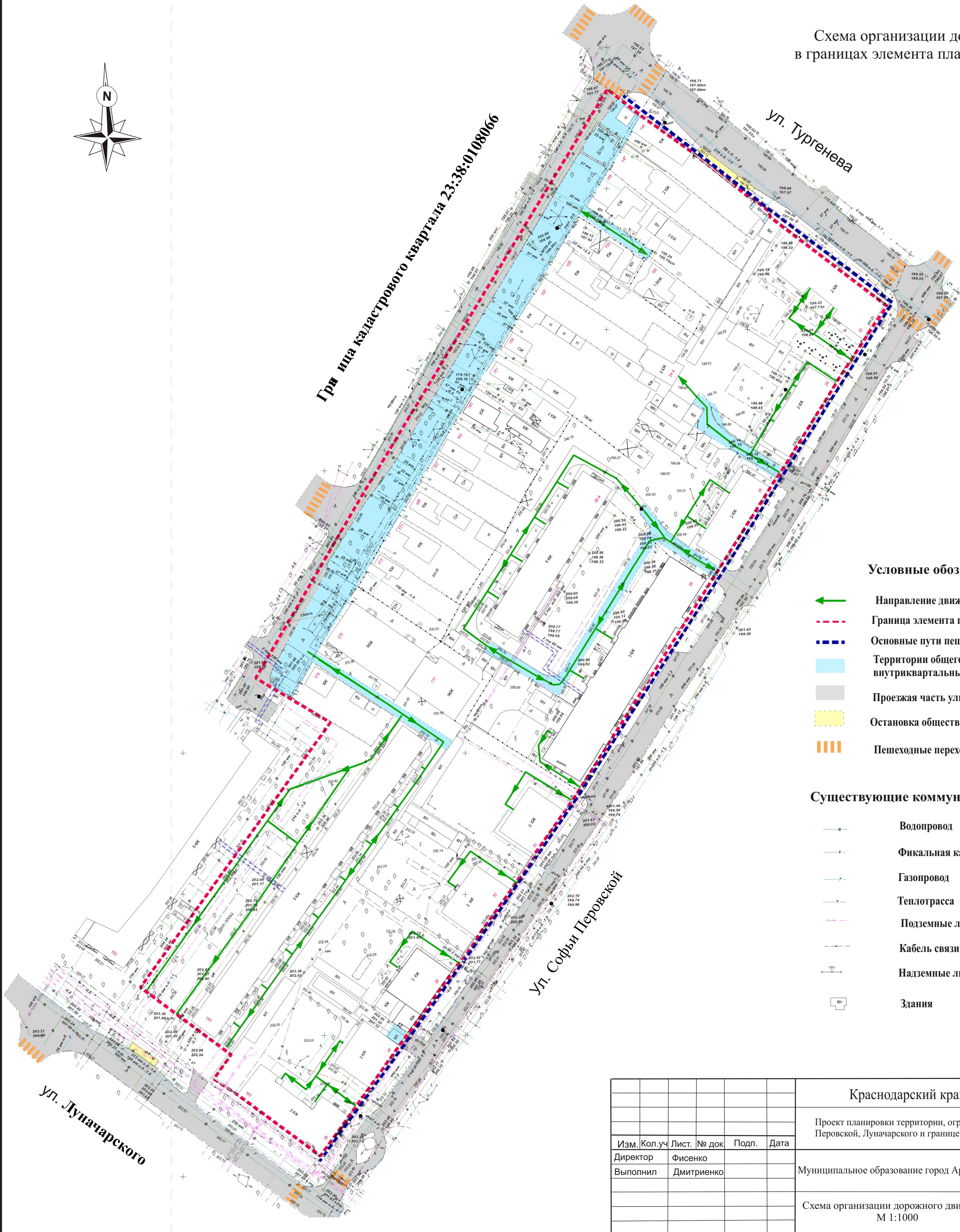


Схема организации дорожного движения
в границах элемента планировочной структуры



Граница кадастрового квартала 23:38:0108066

ул. Тургенева

Ул. Софьи Перовской

ул. Дунаевского

Условные обозначения

- ← Направление движения
- - - Граница элемента планировочной структуры
- - - Основные пути пешеходного движения
- Территории общего пользования, проезды внутриквартальные, зеленые зоны, стоянки, гаражи
- 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 Тургенева, Софьи Перовской, Дунаевского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор	Фисенко							3	9
Выполнил	Дмитриенко					Схема организации дорожного движения М 1:1000		МКУ "УАиГ"	

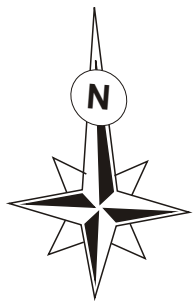


Схема вертикальной планировки территории
ограниченной улицами: Тургенева,
Софьи Перовской, Луначарского
и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

ул. Тургенева

Граница кадастрового квартала 23:38:0108066

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

Ул. Софьи Перовской

ул. Луначарского

						Краснодарский край МО город Армавир			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066			
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор								4	9
Выполнил		Дмитриенко				Схема вертикальной планировки М 1:1000	МКУ “УАиГ”		

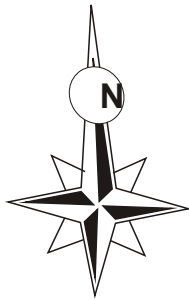


Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, ограниченной улицами: Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

Существующие коммуникации и здания

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

Граница кадастрового квартала 23:38:0108066

ул. Тургенева

Ул. Софьи Перовской

ул. Луначарского

Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Улицы
- Зона для движения пешеходов и автотранспорта
- Озелененные части территории
- Жилые многоквартирные дома
- Гаражи и хоз. постройки
- Земельные участки для эксплуатации индивидуальных жилых домов
- Детская площадка
- Магазин
- Здание газораспределительной подстанции

						Краснодарский край МО город Армавир			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066			
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор	Фисенко							5	9
Выполнил	Дмитриенко					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000		МКУ “УАиГ”	

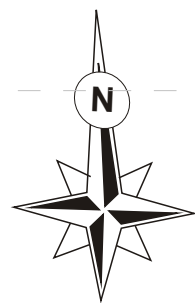


Схема планировки территории ограниченной улицами:
Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.
(границы зон планируемого размещения объектов социально-бытового назначения,
иных объектов капитального строительства)

Экспликация земельных участков

№ на листе ПП	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права	Площадь (кв.м.)
Ранее созданные (сформированные и зарезервированные ЕГРЗ) земельные участки				
1	23:38:0108066:17	Для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1670
2	23:38:0108066:18	для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1881
3	23:38:0108066:19	2-х этажный многоквартирный жилой дом	Общая долевая собственность	1655
4	23:38:0108066:40	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	3136
5	23:38:0108066:20	2-х этажный многоквартирный жилой дом	Собственность	1604
6	23:38:0108066:21	для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1606
7	23:38:0108066:22	для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1463
8	23:38:0108066:128	для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	938
9	23:38:0108066:127	для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	1461
10	23:38:0108066:36	Для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома	Общая долевая собственность	4996
11	23:38:0108066:35	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность	470
12	23:38:0108066:12	многоквартирные жилые дома 2-5 этажа	Собственность	936
13	23:38:0108066:33	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	510
14	23:38:0108066:32	для индивидуального жилищного строительства	Общая долевая собственность	525
15	23:38:0108066:5	Под жилую застройку индивидуальную	Общая долевая собственность	1358
16	23:38:0108066:159	Под жилую застройку индивидуальную	Собственность	480
17	23:38:0108066:474	Для индивидуального жилищного строительства	Общая долевая собственность	626
18	23:38:0108066:473	Для индивидуального жилищного строительства	Общая долевая собственность	300
19	23:38:0108066:8	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	357
20	23:38:0108066:3	Индивидуальные жилые дома	Собственность	322
21	23:38:0108066:513	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	-	477
22	23:38:0108066:512	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	-	457
23	23:38:0108066:26	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Общая долевая собственность	600
24	23:38:0108066:9	Для временного размещения торгового павильона	-	24
25	23:38:0108066:136	для эксплуатации гаража	Собственность	33
26	23:38:0108066:39	Под производственными помещениями	Собственность	584
27	23:38:0108066:38	Для эксплуатации гаража	-	34
28	23:38:0108066:139	Для размещения временного металлического гаража	-	29
29	23:38:0108066:204	Для размещения временного гаража	-	20
Всего				28552
Земельные участки границы, которых не установлены в соответствии с земельным законодательством.				
30	23:38:0108066:34	Многоквартирные жилые дома 2-5 эт.	Собственность	610,30
31	23:38:0108066:11	Для индивидуального жилищного строительства	-	52,3
32	23:38:0108066:31	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	406,20
33	23:38:0108066:30	ИЖС	Собственность	42,3
34	23:38:0108066:29	ИЖС	Общая долевая собственность	52,3
35	23:38:0108066:28	ИЖС	Постоянное (бессрочное) пользование	40,9
36	23:38:0108066:27	ИЖС	Собственность	62,7
Всего				3521,5
Формируемый земельный участок под существующими сохраняемыми многоквартирными жилыми домами				
37.	-	3-этажный 60-ти квартирный жилой дом	-	2428
Земельный участок общего пользования внутриквартальной территории				
38.	-	Проезды внутриквартальные, зеленые зоны, стоянки, гаражи	-	4728,5
Часть ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 23:38:0108065:55				
39.	23:38:0108065:55	для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: ул. Луначарского, 153	Общая долевая собственность	199
Земельный участок для эксплуатации здания газораспределительной подстанции				
40.	-	Здание газораспределительной подстанции	-	20
Итого				39449

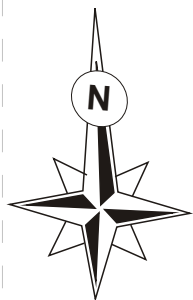
Существующие коммуникации и здания

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

Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Площадь кв.м.
- Застроенные (сохраняемые) земельные участки границы, которых установлены в соответствии с земельным законодательством
- Застроенные (сохраняемые) земельные участки границы, которых не установлены в соответствии с земельным законодательством
- Земельные участки границы, которых подлежат уточнению путем образования из земель государственной собственности
- Часть ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 23:38:0108065:55
- Проезды внутриквартальные, зеленые зоны, стоянки, гаражи
- Земельный участок для эксплуатации здания газораспределительной подстанции
- Порядковый номер земельного участка (см. Таблицы 1-6)

Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Фисенко				
Выполнил	Дмитриенко				
Муниципальное образование город Армавир				Стадия	Лист
				6	9
Схема границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:1000				МКУ "УАИГ"	



Граница кадастрового квартала 23:38:0108066



Чертеж межевания

Характеристика местоположения земельного участка и расположенных на нем объектов						Расчетные показатели участков		
№ участка ПП	Адрес	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Год постройки здания, сооружения	Площадь застройки (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроено-присоединенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)		
						минимальная	максимальная	принимаемая
37	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Софьи Перовской, 28	трехэтажный 60-ти квартирный жилой дом	1963	1459,4	2296,2	3259,4	5059,4	2428

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

Координаты формируемого земельного участка

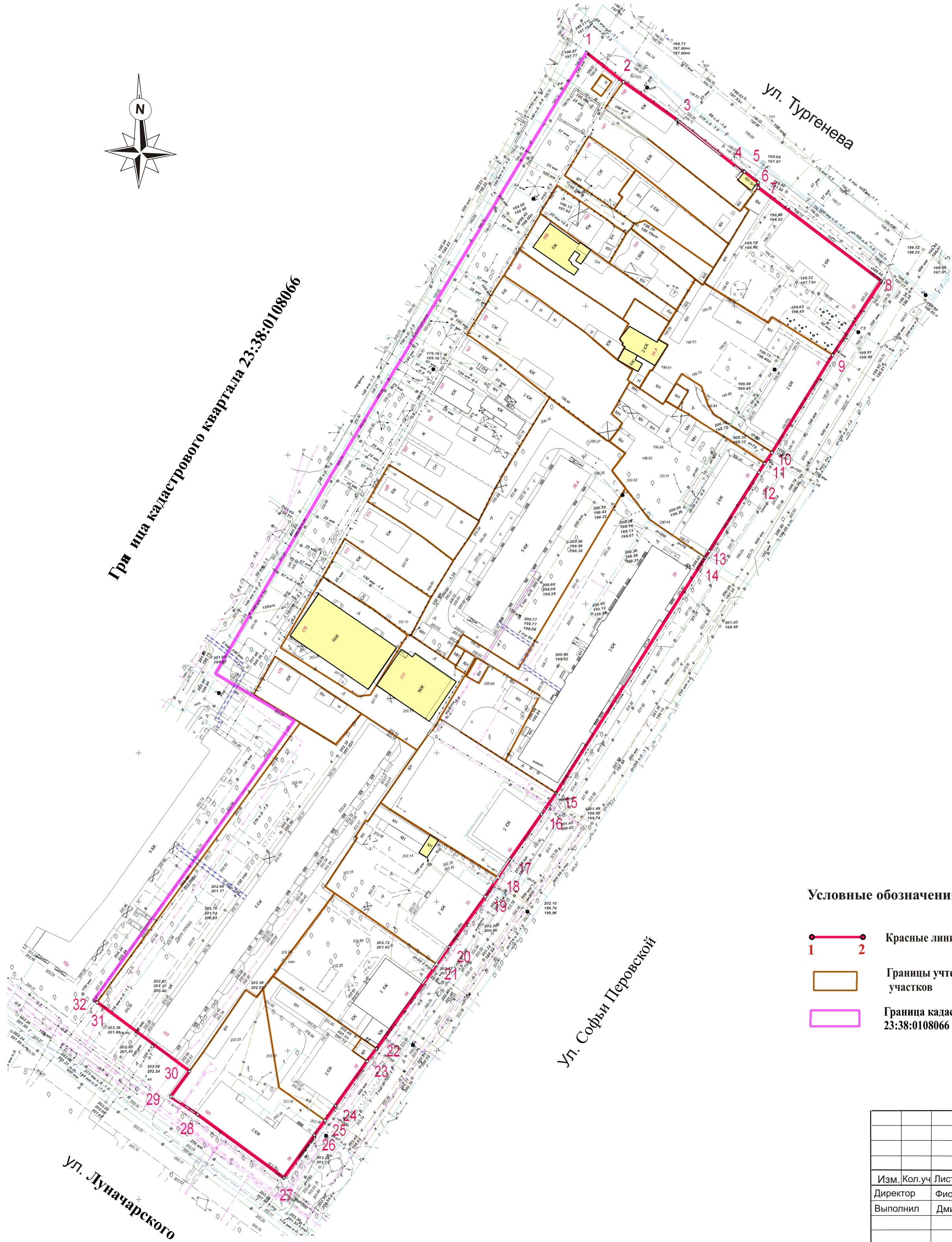
Участок № 37		
№ точек	Координаты контура 1, м	
	X	Y
1	472774.89	2311567.88
2	472762.45	2311588.03
3	472686.49	2311540.01
4	472687.29	2311538.93
5	472697.43	2311523.03
6	472712.40	2311531.00
7	472719.26	2311534.65
8	472720.19	2311533.11
1	472774.89	2311567.88
№ точек	Координаты контура 2, м	
	X	Y
9	472785.45	2311561.41
10	472779.84	2311565.44
11	472728.08	2311533.30
12	472727.35	2311530.61
13	472728.08	2311527.45
9	472785.45	2311561.41
Площадь участка составляет:		2428 м²

Условные обозначения

- Красные линии
- Кадастровый номер ученого земельного участка
- 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 (см. Таблицы № 1, 3)

Краснодарский край МО город Армавир					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор.	Фисенко				
Выполнил	Дмитриенко				
Муниципальное образование город Армавир				Стадия	Лист
				8	9
Чертеж межевания М 1:1000				МКУ "УАиГ"	

Чертеж красных линий



№	Координаты	
	Х (м)	У (м)
1	472935.23	2311550.28
2	472925.37	2311562.71
3	472912.60	2311580.63
4	472895.60	2311602.15
5	472895.22	2311603.34
6	472891.66	2311607.85
7	472889.87	2311607.89
8	472858.51	2311649.26
9	472833.61	2311632.90
10	472800.87	2311612.55
11	472797.24	2311610.05
12	472794.28	2311608.18
13	472767.80	2311591.51
14	472765.68	2311590.18
15	472686.49	2311540.01
16	472679.44	2311535.19
17	472664.40	2311524.62
18	472658.22	2311520.60
19	472651.77	2311516.31
20	472634.90	2311504.18
21	472629.02	2311500.03
22	472600.69	2311479.80
23	472596.48	2311476.60
24	472581.56	2311465.99
25	472576.62	2311462.46
26	472571.67	2311458.93
27	472557.37	2311448.70
28	472578.64	2311419.72
29	472584.59	2311410.78
30	472593.13	2311417.03
31	472616.21	2311386.01
32	472617.06	2311384.95
Площадь участка, образованного пересечением красных линий с границей кадастрового квартала 23:38:0108066 составляет: 39449 м ²		

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
	Границы учтенных земельных участков
	Граница кадастрового квартала 23:38:0108066

						Краснодарский край МО город Армавир			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066			
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор	Фисенко							7	9
Выполнил	Дмитриенко								
						Чертеж красных линий М 1:1000	МКУ “УАиГ”		

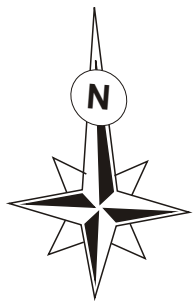
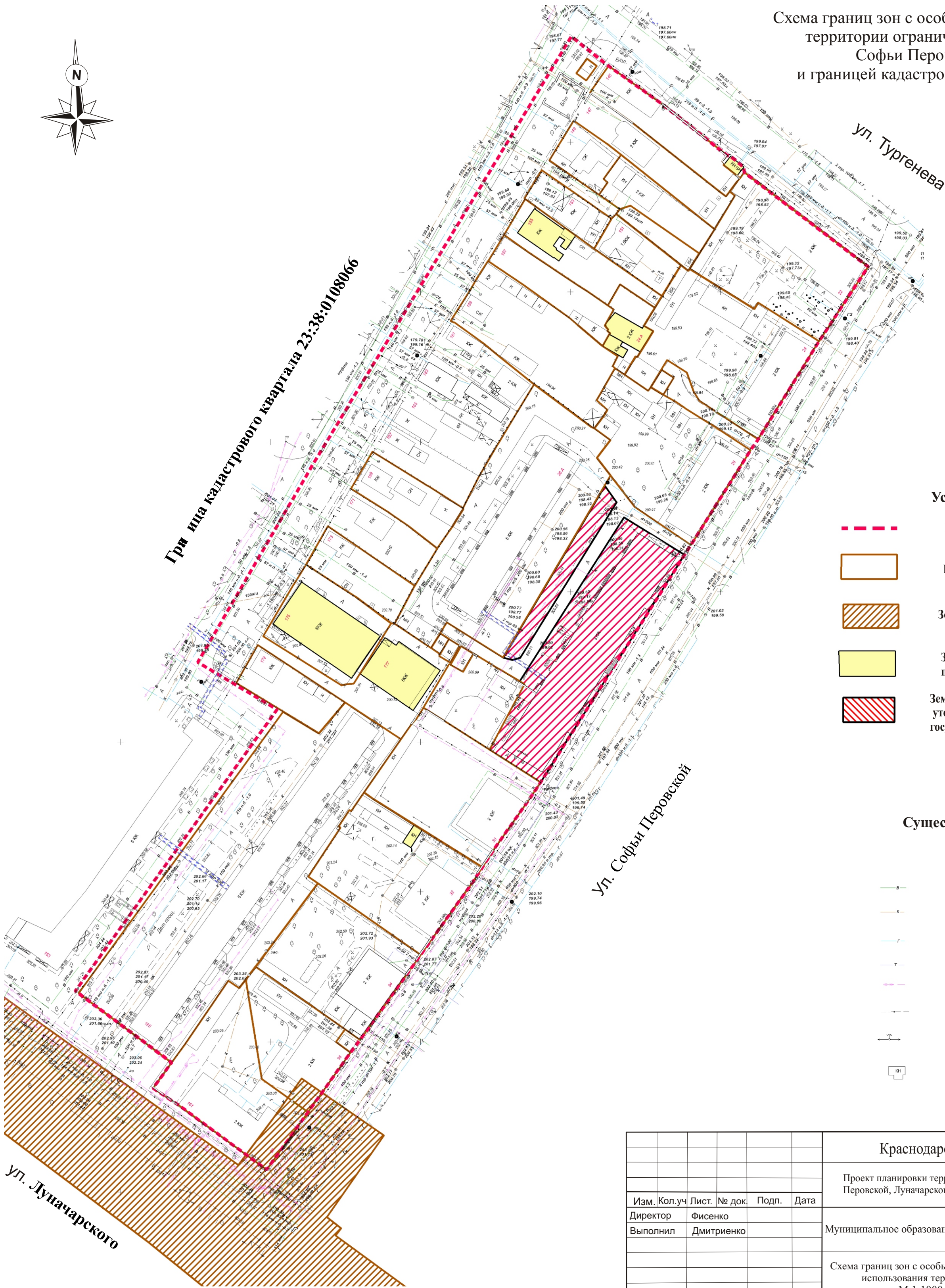


Схема границ зон с особыми условиями использования территории ограниченной улицами: Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.



Условные обозначения

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

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 Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066			
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док	Подп.	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фисенко						9	9
Выполнил		Дмитриенко				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	МКУ “УАиГ”		