Российская Федерация
ООО "Квадро М"

Утверждено решением

_____

_____

№_____от_____

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ И ТЕРРИТОРИЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ППиМТ-07/22
ТОМ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"

Директор ООО "Квадро М" Фатуллаева С.Н.

Главный инженер проекта Бойко А.Ф.

г. Шахты
2022 г.

Содержание

Том 1 Проект планировки территории. Основная часть.

1. Справка главного инженера проекта.....3

2. Общие положения.....4

3. Современное состояние и планировочная структура кварталов. Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения.....4

4. Планировочные решения.....6

Графические приложения. Чертежи планировки территории .....

Чертеж красных линий,Чертеж границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры

1. СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Настоящая документация "Разработка проекта межевания территории ограниченной улицей Советской Армии и территорией жилой застройки", выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами. Документация разработана на основании постановления Администрации муниципального образования города Армавир № 1003 от 08.06.2022г "О разработке проекта межевания территории ограниченной улицей Советской Армии и территорией жилой застройки"

ГИП  Бойко А.Ф.

2. Общие положения

Разработка документации "Разработка проекта межевания территории ограниченной улицей Советской Армии и территорией жилой застройки".

Основные задачи данного проекта согласно технического задания.

1. Установление, изменение, отмена красных линий

2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Технические решения, принятые в проекте планировки соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Рассматриваемая в рамках данного проекта планировки территория ограничена улицей Советской Армии и территорией воинской части. Площадь рассматриваемой территории составляет 152805 кв. метра.

Данный проект планировки разработан на основании Генерального плана городского округа муниципального образования «Город Армавир» и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Армавир» и постановления Администрации муниципального образования города Армавир № 1003 от 08.06.2022г "О разработке проекта межевания территории ограниченной улицей Советской Армии и территорией жилой застройки".

3. Современное состояние и планировочная структура кварталов. Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения.

Городской округ - город Армавир расположен на востоке Краснодарского края, в 202 км от Краснодара и в 1400 км от Москвы. Город окружают сельскохозяйственные земли Новокубанского района и Успенского района Краснодарского края.

Участок имеет форму многоугольника, расположенного в северной части города Армавир. Территория застроена многоквартирными жилыми домами. Площадь участка проектирования 152805 кв. метров. Рассматриваемая территория расположена на землях, относящихся к категории земель «земли населенных пунктов».

Данная территория описана в Правилах землепользования и застройки и генеральном плане городского округа муниципального образования «Город Армавир». Является застроенной территорией, включает в себя следующие зоны территориального планирования:

— зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

— зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

— зона общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2);

— зона объектов образования и научных комплексов (ОД-3).

Производственные зоны на рассматриваемой территории отсутствуют, с севера к территории примыкает зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1), зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования (Р-1), с запада зона военных объектов и режимных территории (В), с юга зона военных объектов и режимных территории (В), зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности СЗЗ-100-50 м. (П-2), с востока зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

На рассматриваемой территории в данный момент размещаются:

- учреждение дошкольного образования (детский сад),

-учреждение культуры,

- многоквартирные жилые дома,

-жилые дома,

- магазины,

- гаражи.

Улицы на рассматриваемой территории заасфальтированы, инфраструктура и инженерные коммуникации развиты. Под частью зданий и территорий сформированы земельные участки в соответствии с современным законодательством.

На рассматриваемой территории отсутствуют ранее утвержденные "красные линии" в соответствии с письмом Администрации муниципального образования город Армавир №01.24-18/10504/9438/22 от 25.10.2022.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» на рассматриваемой территории отсутствуют следующие ограничения:

- особо охраняемые природные территории регионального значения;

- рекреационно-оздоровительные территории;

- питомники;

- особо охраняемые природные территории;

- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;

- территории месторождений;

- скотомогильники.

Существующие охранные и санитарно-защитные зоны существующих коммуникаций, не является препятствием для развития проектирования земельных участков под многоквартирные дома.

4. Планировочные решения.

Таким образом, с учетом утвержденной градостроительной документации Муниципального образования «Город Армавир», выполненных инженерно-геодезических изысканий, анализа существующей градостроительной ситуации и требованиями технического задания приняты следующие планировочные решения:

— установить на рассматриваемой территории красные линии, отделяющие территории общего пользования от территорий, подлежащих градостроительному зонированию;

Красные линии

Красные линии, установленные данным проектом планировки, обозначают границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов) и территорий общего пользования для размещения линейных объектов (автомобильных дорог, пешеходных путей, инженерных коммуникаций, благоустройства) и уличного озеленения.

Категории улиц и дорог, их ширина в красных линиях, уровень их благоустройства определены генеральным планом города и в зависимости от сложившихся градостроительных условий, а именно:

- прогнозируемыми, согласно генеральному плану, потоками движения;

- условиями прокладки инженерных коммуникаций;

- общим архитектурно-планировочным решением застройки, типом и этажностью существующих зданий.

Красные линии закоординированы в системе МСК-23 и приведены в основной части проекта в графических и текстовых материалах:

- чертеж планировки территории М 1:1000,

- перечень координат характерных точек образуемых красных линий представлен в таблице 5.1

Таблица № 5.1

Перечень координат характерных точек образуемых красных линий

№	X	Y
1	471905,63	2310340,44
2	471881,67	2310372,53
3	471858,28	2310401,76
4	471854,89	2310400,77
5	471848,55	2310409,08
6	471851,00	2310410,86
7	471827,80	2310440,54
8	471826,52	2310442,26
9	471818,55	2310453,01

10	471784,25	2310497,18
11	471761,14	2310526,67
12	471742,72	2310550,68
13	471741,39	2310554,00
14	471726,39	2310573,51
15	471723,17	2310574,88
16	471720,83	2310578,06
17	471712,66	2310589,60
18	471699,42	2310606,94
19	471676,29	2310636,78
20	471673,88	2310641,16
21	471667,53	2310650,13
22	471646,57	2310677,76
23	471623,62	2310706,91
24	471611,09	2310724,08
25	471608,65	2310723,45
26	471603,74	2310729,75
27	471605,24	2310731,40
28	471604,49	2310733,10
29	471547,86	2310804,95
30	471494,65	2310870,71
31	471443,80	2310938,86

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

Перечень координат характерных точек рассматриваемой территории представлен в таблице 5.2

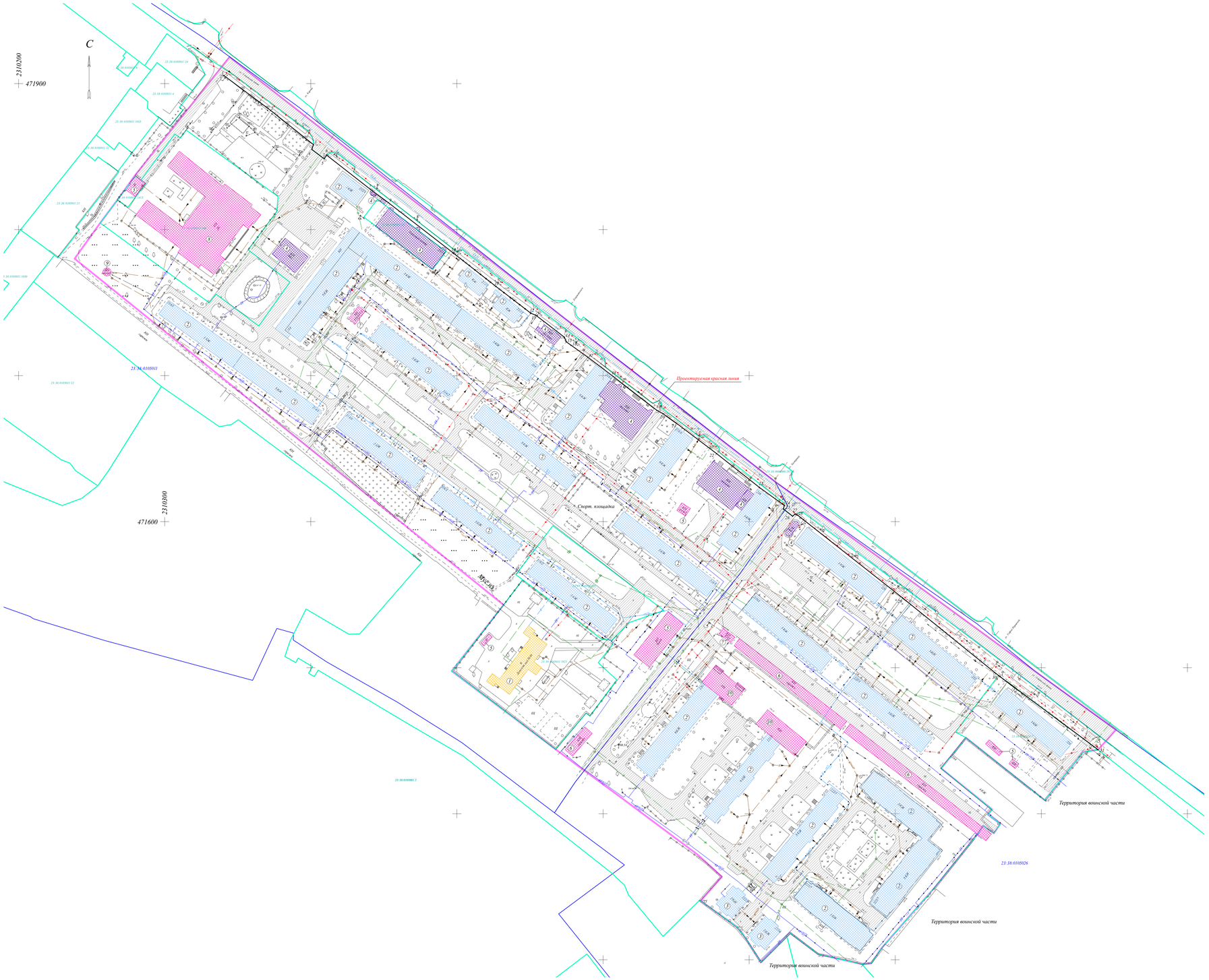
Таблица № 5.2

Перечень координат характерных точек рассматриваемой территории

№	X	Y
1	471918,20	2310344,38
2	471837,26	2310279,72
3	471820,43	2310267,71
4	471804,60	2310255,87
5	471780,12	2310238,36
6	471542,99	2310531,95
7	471538,12	2310528,14
8	471497,68	2310496,48
9	471464,40	2310540,72
10	471444,09	2310567,53
11	471410,23	2310613,52
12	471371,86	2310664,87
13	471356,89	2310681,40
14	471340,28	2310666,87
15	471322,50	2310691,70
16	471317,58	2310695,73
17	471298,33	2310708,25
18	471315,93	2310725,83

19	471318,22	2310728,12
20	471303,69	2310747,46
21	471296,93	2310777,21
22	471297,52	2310783,57
23	471307,51	2310790,32
24	471348,57	2310826,23
25	471386,00	2310856,34
26	471391,72	2310860,22
27	471386,57	2310867,50
28	471393,01	2310871,86
29	471399,49	2310863,36
30	471402,92	2310866,30
31	471431,05	2310831,41
32	471440,77	2310839,31
33	471452,12	2310848,35
34	471409,29	2310902,29
35	471442,30	2310928,75
36	471443,80	2310938,86
37	471457,43	2310951,08
38	471497,45	2310895,84
39	471627,31	2310717,86
40	471741,00	2310571,39
1	471918,20	2310344,38

Графические приложения



Условные обозначения

- Условная граница рассматриваемой территории
- Проектируемая красная линия
- Характерная точка проектируемой красной линии
- Существующий элемент планировочной структуры - квартал
- Существующий элемент планировочной структуры - жилые дома
- Существующий элемент планировочной структуры - нежилые здания коммерческого назначения
- Существующий элемент планировочной структуры - образовательные учреждения
- Существующий элемент планировочной структуры - дороги, проезды
- Существующий элемент планировочной структуры - нежилые здания
- Существующие земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства

Проектируемая красная линия

№	X	Y
1	471905,63	2310340,44
2	471881,67	2310372,53
3	471858,28	2310401,76
4	471854,89	2310400,77
5	471848,55	2310409,08
6	471851,00	2310410,86
7	471827,80	2310440,54
8	471826,52	2310442,26
9	471818,55	2310453,01
10	471784,25	2310497,18
11	471761,14	2310526,67
12	471742,72	2310550,68
13	471741,39	2310554,00
14	471726,39	2310573,51
15	471723,17	2310574,88
16	471720,83	2310578,06
17	471712,66	2310589,60
18	471699,42	2310606,94
19	471676,29	2310636,78
20	471673,88	2310641,16
21	471667,33	2310650,13
22	471646,57	2310677,76
23	471623,62	2310706,91
24	471611,09	2310724,08
25	471608,65	2310723,45
26	471603,74	2310729,75
27	471605,24	2310731,40
28	471604,49	2310733,10
29	471547,86	2310804,95
30	471494,65	2310870,71
31	471443,80	2310938,86

Экспликация объектов капитального строительства

1	- Образовательное учреждение, детский сад.
2	- Многоквартирные жилые дома
3	- Жилые дома
4	- Нежилые здания, магазины
5	- Вспомогательные хозяйственные постройки
6	- Гаражи
7	- Трансформаторная подстанция
8	- Дом офицеров, воинское учреждение культуры
9	- Насосная станция
10	- Здание военной прокуратуры и комендатуры

							ППиМТ 07/22-01		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Жатуллаев						Разработка проекта межевания территории ограниченной улицей Советской, Арыки и территорией жилой застройки		
Проверил	Дорогин								
Выполнил	Бойко						Проект планировки территории Чертежи планировки территории	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 1
							Чертеж красных линий, Чертеж границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры.	ООО "Квадро М" г. Шахты 2022 г. Масштаб 1:1000	

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

Формат А0