МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» г.Армавира
352900, г. Армавир, ул. Кирова, 48, тел. (факс) 3-21-57.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

г. Армавир, 2020 год

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» г. Армавира
352900, г. Армавир, ул. Кирова, 48, тел. (факс) 3-21-57.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

И.О.Директора
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства»_____Е.С. Глушко

Ведущий специалист
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства»_____С.Н. Дмитриенко

Ведущий специалист
МКУ «Управление архитектуры и
градостроительства»_____О.В. Дмитриенко

г. Армавир, 2020 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ:

1. Титульный лист 1
2. Состав 3
3. Введение 4
4. Изменения основной части проекта планировки и межевания. Том 1. 6
5. Изменения материалов по обоснованию проекта планировки и межевания. Том 2. 20

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Постановление.
2. Техническое задание.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

1. Чертеж границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
2. Чертеж линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории		
Директор		Глушко			2020	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец-т		Дмитриенко					ПП	3	27
Вед. спец-т		Дмитриенко					МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»		

ВВЕДЕНИЕ

Основание для внесения изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066, утвержденный постановлением главы муниципального образования город Армавир от 29.07.2019 года № 1431, является постановление главы муниципального образования город Армавир от 3 июня 2020 года № 699 «О разработке внесения изменений в проект планировки и межевания территории» и техническое задание от 03.06.2020 г. на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066.

Дополнения и изменения в проект планировки и проект межевания территории внесены с соблюдением нормативная правовая и градостроительная документация, а именно:

- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
-Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
-Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
-Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
-СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820);
-СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 60/пр);
-СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция -СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №825);
-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);
-Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

-Приказ Минэкономразвития РФ № 388 от 03.08.2011 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
-РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
-Решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО город Армавир»;
-Решение Армавирской городской Думы от 22 мая 2014 года № 608 «Об утверждении генерального плана МО город Армавир»;
-Решение Армавирской городской Думы от 05.10.2017 №298 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Армавир на 2017-2033 годы»;
-Решение Амавирской городской Думы от 24.12.2015 года № 58 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Армавир»;
- Решение Армавирской городской Думы № 759 от 04.06.2015 года «Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Армавир».

1. Изменения основной части проекта планировки и межевания. Том 1.

Основную часть проекта планировки и межевания территории, которая подлежит утверждению изменить в следующей редакции:
«

1. Сведения о размещении объекта на территории

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

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.

Площадь территории в границах проектирования составляет 39449 кв.м.

2. Сведения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки и проектом межевания территории формирование и/или изменение существующих территориальных зон не предусмотрено.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 г. № 268 (в редакции Решения Армавирской городской Думы от 25.07.2019 г. № 545), 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*. 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	
Многоэтажная жилая	Размещение жилых домов,	**Ж-5**	**подзона Ж-5***

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
застройка (высотная застройка)	предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **1000/50000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **14 этажей**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**	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 земельного участка – **60%**
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/50000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **8 этажей**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/50000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **7 этажей**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300 /3000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **3 м;** - до хозяйственных построек- **1 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов; -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300 /3000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **3 м;** - до хозяйственных построек- **1 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов; -максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;
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%.**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для		

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	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 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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/5000**кв.м. - минимальные отступы от границ участка - **1 м**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**. максимальное количество этажей – не более **2 этажей.** -высота – не более **22 м.**	минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/5000**кв.м. - минимальные отступы от границ участка - **1 м**; - максимальный процент застройки 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	
		Ж-5	**подзона Ж-5***
Обслуживание авто транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **2 этажа**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **2 этажа**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **10/100** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **2 этажа**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**	минимальная/максимальная площадь земельного участка– **10/100** кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;** - максимальное количество надземных этажей – **2 этажа**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Виды разрешенного использования объектов:
-площадки для мусорных контейнеров;
- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, 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», РАСПОЛОЖЕННОЙВ ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД АРМАВИР

Общие требования к внешнему облику объектов	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: применение архитектурных решений соразмерно открытому пространству окружающей среды; формирование ансамблевой застройки; колористическое решение и допустимые к применению отделочные материалы внешних поверхностей объекта, в том числе крыши; эстетичный внешний вид конструктивных элементов здания, иных наружных объектов и линий коммуникаций, водосточных труб, отмостки, домовых знаков; внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилевого единства; применение технологических решений по вертикальному озеленению. 2.Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы перила и знаки); 3.Изменение цветового решения архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов осуществляется: На основе сочетаний основных, составных и дополнительных цветов. С учетом стилевых характеристик объекта благоустройства. С учетом цветового решения и стилевых характеристик окружающих его архитектурных объектов, при этом цветовое решение объектов культурного наследия является приоритетным. Запрещается фрагментарная окраска, облицовка архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов. 4.Колористическое решение вновь создаваемых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту зданий, строений и сооружений должно осуществляться с учётом общего цветового решения. 5.При строительстве необходимо внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилевого единства. 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. 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.
Средства наружной рекламы	Размещение средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования город Армавир должно производиться в соответствии с постановлением

и информации	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». Запрещается размещать на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования муниципального образования город Армавир выносные конструкции (в том числе штендеры), содержащие рекламную и иную информацию или указывающие на местонахождение объекта. Для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну вывеску на одном фасаде здания, строения и сооружения, в одной плоскости и на единой линии с другими вывесками на данном здании в одном цветовом решении. На фасадах зданий, строений и сооружений не допускается размещение плакатов или иного информационного материала, за исключением вывески. Расположение вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж – первый), либо над окнами соответствующего этажа, где расположено занимаемое помещение (если занимаемый этаж – не первый). Окраска и покрытие декоративными плёнками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются. Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении, сооружении не может превышать: 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м.; 5 - 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м; 3 - 5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м. В случае неисправности отдельных знаков световой вывески рекомендуется выключать вывеску полностью. Не допускается повреждение или самовольное изменений фасадов зданий, ограждений или иных расположенных на территориях населенных пунктов объектов благоустройства, самовольное нанесение на них надписей и рисунков, размещение на них рекламных, информационных и агитационных материалов.
Характер и габарита ограждений	В целях благоустройства территории предусматривается применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3 - 1,0 м, средние - 1,1 - 1,7 м, высокие - 1,8 - 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные). Проектирование и установка ограждения производится в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир. Внешний вид и конфигурация ограждения должны соответствовать утвержденным проектной документации, либо эскизному проекту. Проектирование ограждений должно производиться в зависимости от их местоположения и назначения согласно государственным стандартам Российской Федерации, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования. Ограждения магистралей и транспортных сооружений города Армавира рекомендуется проектировать согласно ГОСТу Р 52289-2004 Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств, утверждённому приказу Ростехрегулирования от 15.12.2004 № 120-ст, Межгосударственному стандарту ГОСТу 26804-2012 Ограждения дорожные металлические барьерного типа. Технические условия, утверждённому постановлением Госстроя СССР от 19.12.85 № 242. На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещается

	проектирование и устройство глухих и железобетонных ограждений. Допускается применение декоративных металлических ограждений. Допускается размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Металлическое ограждение должно размещаться на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 - 0,3 м. При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями рекомендуется предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.

Примечание:

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.

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.

В настоящее время все объекты, расположенные на территории в границах обоснования проекта планировки сносу не подлежат и сохраняются на перспективу. На период их эксплуатации в зависимости от их технического состояния рекомендовано проведение поддерживающего и капитального ремонтов, сроки и объемы которых определяются техническими эксплуатирующими службами и владельцами объектов недвижимости.

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

Характеристики использования территории

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

- 28552 кв.м. - площадь застроенных (сохраняемых) земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством;
- 3521,5 кв.м. - площадь застроенных (сохраняемых) земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с земельным законодательством;
- 2428 кв.м. - площадь земельных участков границы, которых подлежат 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.

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.

Характеристика объекта капитального строительства жилого назначения расположенного на образуемом земельном участке.

№ на листе ПП	Адрес	Функциональное использование зданий, сооруже-ний, территорий	Год постройки здания, сооружения	Площадь застройки (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)		
						Минимальная (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

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

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 2356 м^2 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.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Проектом планировки и межевания территории не планируется размещение в границах проектирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения в границах проектирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур).

Проектом планировки и межевания территории не планируется размещение в границах проектирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур).

Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В границах элемента планировочной структуры программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур, согласно, решению Армавирской городской Думы от 05.10.2017 №298 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Армавир на 2017-2033 годы» и решению Армавирской городской Думы № 759 от 04.06.2015 года «Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Армавир» не планируется размещать объекты капитального строительства.

Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

На момент подготовки проекта планировки и межевания территории, по сведениям, полученным из федеральной государственной информационной системы территориального планирования, в границах проекта планировки и межевания территории не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Данным проектом межевания территории, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки и межевания территории, включая элементы планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, подготовлен в границах территории жилого квартала для установления границ застроенного земельного участка под многоквартирным

жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Армавир, улица Софьи Перовской, 28.

Ранее на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания, документация по планировки и межевания территории не разрабатывалась и не утверждалась.

3. 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 материалов энерго- и ресурсосберегающих технологий, что позволит повысить качество, надежность и эффективность систем снабжения и снизить затраты на их эксплуатацию.

4.Печень координат характерных поворотных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	У
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

»

Дополнить основную часть проекта планировки и межевания территории следующими чертежами:

- Чертеж границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
- Чертеж линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

согласно графической части настоящих изменений.

2. Изменения материалов по обоснованию проекта планировки и межевания. Том 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории, дополнить следующим разделом:

«1.1 Информация об инженерных изысканиях.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066 выполняется с целью уточнения границ земельного участка необходимого для эксплуатации существующего многоквартирного дома расположенного в границах квартала путем образования земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом из земель госсобственности.

Проектом планировки и межевания территории не предусматривается новое строительство, новое развитие рассматриваемой территории.

В соответствии пунктом 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

1. Настоящие Правила устанавливают порядок выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, а также случаи, при которых требуется их выполнение.

2. Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач:

а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;

в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.

Так как проектом планировки и межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066 решение вышеперечисленных задач не предусмотрено, соответственно отсутствует необходимость выполнения инженерных изысканий.

Ниже представленная информация об инженерных изысканиях, имеющихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

1.1.1. Информация об инженерно-геодезических изысканиях.

По сведениям ИСОГД г. Армавира инженерно-геодезические изыскания по объекту расположенному по ул. Софьи Перовской, 28 были выполнены в июле 2017 года МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» г. Армавира.

Система координат – МСК-23.

Система высот – Балтийская.

Выполнялась горизонтально-высотная съемка застроенной территории.

Съемка подземных инженерных коммуникаций проводилась координированием смотровых колодцев и замеров стальной 10 метровой рулеткой дна колодца, низа прокладки и верха прокладки коммуникаций.

В результате выполнения съемки застроенной территории и съемки

подземных и наземных инженерных коммуникаций, получен планово-высотный материал в М1:500, соответствующий по точности и детальности требованиям СП 47.13330.2012 Актуальная редакция СНиП 11-02-96.

1.1.2. Информация об инженерно-геологических изысканиях.

Инженерно-геологические изыскания – выполнены ООО «ГеоАрхСтрой-Проект».

Территория городского округа Армавир входит в пределы возвышенной, наклонной, аллювиально-пролювиальной, террасированной, аккумулятивно-эрозионной Закубанской равнины.

Более мелким геоморфологическим элементом Закубанской равнины является Восточно-Кубанская наклонная аллювиально-пролювиальная аккумулятивная, террасированная равнина, куда непосредственно и входит район исследования.

На рассматриваемой территории почвы в пределах поймы отнесены к 3-ей группе, в частности аллювиальные луговые почвы. Занимают прирусловые повышения. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая, с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3-5%.

Почвы в пределах надпойменных террас отнесены к 1-му типу – черноземы карбонатные среднегумусные мощные и сверхмощные. Основным признаком, отличающим их от малогумусных карбонатных черноземов, является более высокое содержание перегноя, что вызывает более темную окраску, лучше выраженную структуру, большую емкость поглощения.

1.1.3. информация об инженерно-гидрометеорологичкских изысканиях.

В проекте использованы материалы специализированного раздела «Мероприятия по защите от затопления и отводу поверхностных стоков с территории населенных пунктов муниципального образования город Армавир», выполненные по прямому договору с городом Армавир в июле 2013 года ОАО проектно-изыскательский институт «Кубаньводпроект».

На территории изысканий распространено флювиальное затопление, то есть затопление водами постоянных и временных водотоков.

Затоплению подвержены низкие и высокие поймы рек Кубани и Урупа, которые по гидрологическому характеру относятся к рекам горного типа.

Наиболее многоводными реки становятся в весенний и летний (в период интенсивного снеготаяния в горах Большого Кавказа) период. Масштабы половодья и объем стока зависят от снежных запасов и интенсивности таяния

ледников. Средняя дата наступления высокого уровня (пика) половодья – середина июня.

Пойма затапливается в половодье, которое при естественном режиме стока отличается резким подъемом уровня, достигая максимума за 1-5 дней, при нарушении режима стока может растягиваться на 7-10 дней. Стояние максимальных уровней наблюдается всего 24-48 часов, при средней продолжительности половодья 10 дней. Уровень потока воды при затоплении (стихийный паводок лета 2002 года) составляет 0,4 м над дневной поверхностью.

К затопляемым участкам поверхностными водами, отнесены территории низких и высоких пойм рек Кубани и Урупа, а так же тальвеги балок.

Пониженные участки поймы ежегодно затапливаются паводковыми водами. По течению река Кубань перегорожена дамбами, местами защищена насыпными береговыми валами для защиты от затопления паводковыми водами, устроены запруды и накопительные водоемы различной величины .

Практически половина территории г. Армавира находится в пределах современной поймы р. Кубани. Основным негативным явлением для этой территории является постоянное сезонное подтопление. Кроме природных факторов, на нарушение естественного стока речных и дождевых вод существенную роль оказывают прокладка и обвалование дорог, устройство плотин и другая техногенная деятельность в пределах жилых кварталов.

По данным карты инженерно-геологического районирования территории города Армавир, составленной ГУП «Кубаньгеология» в 2006 г., выделяются следующие участки в черте города подверженные подтоплению:

- 1-й участок – центральная, юго-восточная часть г. Армавира: от р. Кубани на юго-запад по ул. Шевченко, затем по ул. Разина до ул. Поветкина, затем на юго-восток по ул. Лабинской до пересечения с ул. Гоголя, далее на север, северо-запад до пересечения с ул. Лавриненко и замыкается в пойме р. Кубани;
- 2-й участок – центральная, юго-западная часть г. Армавира: от пересечения улиц Свердлова и Мичурина на юго-запад 600 м. и 400 м. по ул. Воровского с северо-запада на юго-восток;
- 3-й участок – центральная, юго-западная часть г. Армавира: от пересечения улиц Советской Армии и Чичерина на запад до пересечения с ул. Тимирязева, затем на северо-запад до пересечения с улицей Поветкина, далее на восток до ул. Ефремова и на юг до пересечения с улицей Советской Армии.

Поверхностные и подземные воды, обладают сульфатной агрессивностью к бетонным и железобетонным конструкциям.

Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков

Так как реки Кубань и Уруп на исследуемой территории приобретают равнинный характер донные эрозионные процессы не выражены и можно наблюдать лишь процессы береговые (боковые) эрозионно-аккумулятивные.

На р. Кубань и Уруп боковая эрозия отмечена практически. Ак-тивизация боковой эрозии характерна для паводкового периода на реках.

Некоторые участки эрозионных берегов на реках Кубань и Уруп защищены наброской из бетонных плит, железобетонных труб и габионами.

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков

Почти повсеместно описываемая территория городского округа Армавир сложена рыхлыми легко размываемыми породами. Среднее количество годовых осадков равно 700-750 мм с интенсивным выпадением осадков ливневого характера. Благодаря обильному количеству осадков и незащищенностью поверхности растительностью, особенно на распаханных участках, территория подвержена слабой и местами средней степени плоскостной эрозии.

Эрозия временных водотоков представлена на исследуемой территории, в основном, промоинами, ложбинами стока и балками. Глубина этих форм обычно от 1,0 до нескольких метров, а протяженность достигает иногда десятки километров.

1.1.4. Информация об инженерно-экологических изысканиях.

По сведениям ИСОГД г. Армавира инженерно-экологические изыскания отражены в генеральном плане МО город Армавир.

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 данным наблюдений Армавирской гидрометеостанции установлено, что самым теплым месяцем является июль ($+29,2^0$ С), самым холодным январь ($-3,5^0$ С). Среднегодовая температура составляет $9,9^0$ С.

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

- самый теплый месяц июль ($+29,2^0$ С),
- самый холодный месяц январь ($-3,5^0$ С);
- среднегодовая температура воздуха $9,9^0$ С.
- абсолютный максимум температуры отмечен в августе месяце ($+42^0$ С),
- абсолютный минимум (-33^0 С) в декабре-январе;
- количество выпадающих осадков -750 мм/год.

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

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

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

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

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха, причем максимум абсолютной влажности совпадает с максимальной температурой воздуха. Относительная влажность воздуха изучаемого района колеблется от 62 до 84%.
Средняя абсолютная влажность в мб за год -9,9.
Средняя относительная влажность в процентах за год – 73.

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

На изучаемой территории число дней с гололедом – 6, с изморозью – 6.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводят к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с апреля по сентябрь – 22. число дней с туманами – 27.

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

Из природных процессов следует выделить: радиационный режим.

Солнечная радиация является решающим фактором в формировании климата.

Радиационные условия г. Армавира, по сравнению с другими районами России, весьма благоприятны. Продолжительность солнечного сияния в г. 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 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/м^2); в эти месяцы радиационный баланс составляет около 54% месячных сумм суммарной радиации. Минимальные значения отмечаются в декабре (1 - 7 МДж/м^2) и составляют около 1 - 5% от месячных суммарной радиации при реальных условиях облачности.»

Пункт 2.2. Метеорологические и климатические условия. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории исключить.

Сведения о программных комплексах, использованных при подготовке изменений в проект планировки и межевания территории

ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"

Microsoft Office

CorelDRAW(R) Graphics Suite X4

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.06.2020 № 699

г. Армавир

О разработке внесения изменений в проект планировки и проект 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 внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир (Корницкая) обеспечить организацию работ по разработке внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового 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 (Ефанов) обеспечить опубликование настоящего постановления в течение трех дней со дня его подписания в газете «Муниципальный вестник Армавира».

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

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРМАВИР
ОТДЕЛ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

ООО «Полиграф-ЮГ». г. Майкоп. Заказ 398. Тираж 6000.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы
муниципального образования
город Армавир

_____С.М.Марченко
«03» 06 2020 год

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
На выполнение работ по разработке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066.

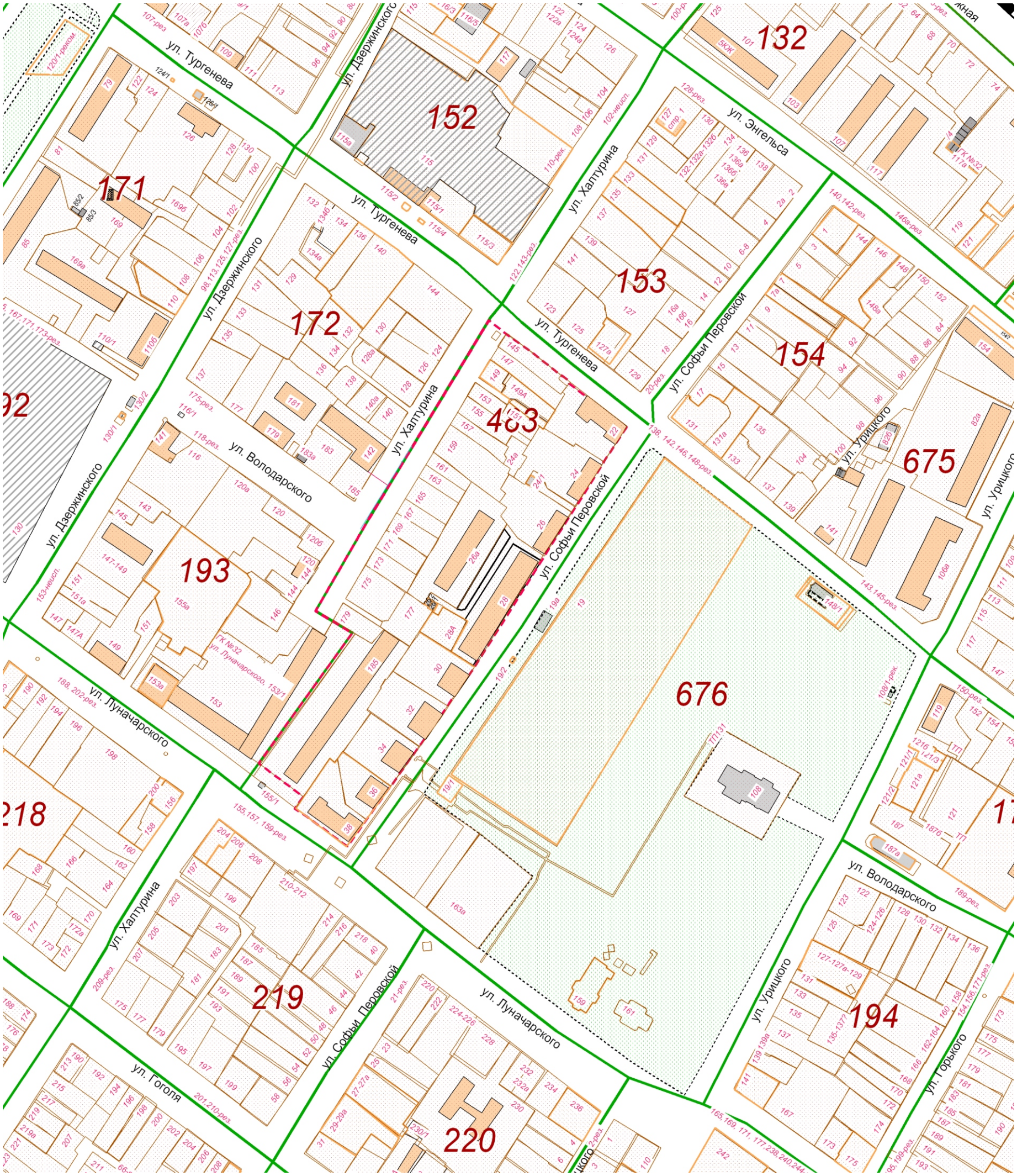
1. Вид работ	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066.
2. Основание для разработки	Постановление администрации муниципального образования город Армавир № 699 от 3 июня 2020 года «О разработке внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории».
3. Цели	Устранение нарушений законодательства о градостроительной деятельности.
4. Основная нормативная правовая и градостроительная документация.	- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»; -Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; -Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; -Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; -СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820); -СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 60/пр); -СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция -СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №825); -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74); -Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об

	утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; -Приказ Минэкономразвития РФ № 388 от 03.08.2011 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»; -РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; -Решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО город Армавир»; -Решение Армавирской городской Думы от 22 мая 2014 года № 608 «Об утверждении генерального плана МО город Армавир»; -Решение Армавирской городской Думы от 05.10.2017 №298 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Армавир на 2017-2033 годы»; -Решение Амавирской городской Думы от 24.12.2015 года № 58 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Армавир»; - Решение Армавирской городской Думы № 759 от 04.06.2015 года «Об утверждении Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Армавир».
5. Территория проектирования	Рассматриваемая территория расположена в юго- западной части муниципального образования город Армавира, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066. Общая ориентировочная площадь в проектируемых границах 39449 кв.м.
6. Требования к составу и содержанию	Дополнить основную часть проекта планировки территории ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066, которая подлежит утверждению, положением о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; чертежом границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. В материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066 добавить информацию о необходимости или отсутствии необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.

	Дополнить утверждаемую текстовую часть проекта межевания территории ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066 перечнем и сведениями о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных для территориальных зон. На чертежах утверждаемой части проекта межевания ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей квартала 23:38:0108066 указать линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.
7. Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов	Общие требования: Разработку Проекта необходимо осуществлять в соответствии с требованиями, нормативной, правовой и градостроительной документацией, указанных в п.4 настоящего Технического задания. Градостроительную документацию необходимо выполнить в системе координат, принятой уполномоченными федеральными государственными учреждениями, расположенными по месту нахождения земельного участка, для ведения государственного кадастра недвижимости. Система высот: Балтийская. Разработка Проекта с учетом внесенных изменений в законодательство, а также с учетом собранных исходных данных (предложений заявителей и другой информации по внесению изменений в Проект); согласование проекта планировки и проекта межевания территории с Администрацией муниципального образования город Армавир. При направлении проекта на проверку представить проектные материалы в текстовой и графической форме: на бумажном носителе в 1-ом экземпляре; в электронном виде графическую часть в формате mid/mif, .dxf, .pdf, текстовую в формате .pdf. После утверждения Проекта в установленном порядке представить проектные материалы в текстовой и графической форме в требуемых форматах. Передачу материалов Проекта в электронном виде сопроводить пояснительной запиской.
8. Порядок рассмотрения, проверки и согласования Проекта	1.Проверку Проекта осуществляет Заказчик на соответствие требованиям настоящего Технического задания, а также требованиям нормативной, правовой и градостроительной документации (п.4 настоящего Технического задания). 2. Исполнитель участвует в согласовании Проекта с соответствующими заинтересованными организациями. 3. Все замечания, выявленные в ходе проверки материалов Проекта Заказчиком, а также в процессе согласований заинтересованными

	организациями, устраняются Исполнителем в установленные Заказчиком сроки.
9. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	Проектные материалы передаются заказчику для утверждения в соответствии с Техническим заданием в 2 экземплярах на бумажной основе и в 2 экз. на CD-диске. Для проведения публичных слушаний - в 1 экземпляре на бумажной основе и в 1 экз. на CD. Для проверки Проекта Исполнитель предоставляет Заказчику 1 экз. на бумажном носителе и в электронном виде графическую часть в требуемых форматах. После утверждения Проекта материалы предоставляются Исполнителем в составе: - 3 экз. на бумажном носителе и 3 экз. на электронном носителе в формате mid/mif, .dxf, jpeg, текстовую часть . pdf. Передачу материалов Проекта в электронном виде сопроводить пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), а также рекомендации по их применению.
10. Публичные слушания	В части проведения публичных слушаний Исполнитель обязан предоставить в Администрацию МО города Армавира разработанную и согласованную документацию по проекту планировки территории и проекту межевания территории для организации публичных слушаний и обеспечить участие Исполнителя в организации и проведении публичных слушаний и в случае необходимости обеспечить доработку документации с учетом результатов публичных слушаний текстовых и графических материалов Проекта. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик.
11. Требования к сроку и объему предоставления гарантий качества проектных работ	Сроки гарантии: на выполненные работы – 1 год с даты подписания акта о приемке выполненных работ. Гарантия распространяется на весь объем выполненных работ.

Чертеж границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.



Условные обозначения

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

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

Границы существующих элементов планировочной структуры

Границы планируемых элементов планировочной структуры

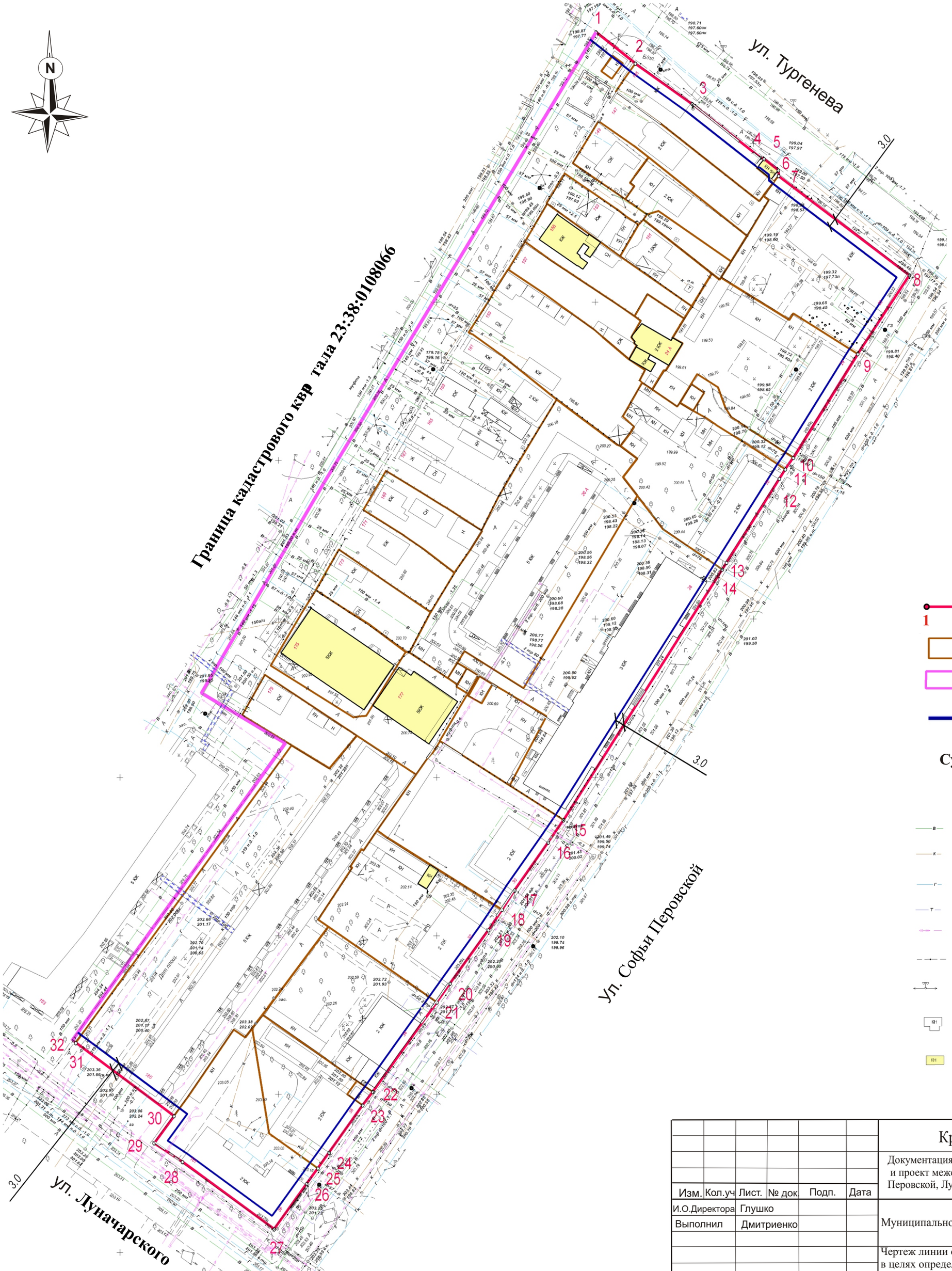
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
И.О.Директора		Глушко			
Выполнил		Дмитриенко			

Краснодарский край МО город Армавир

Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
		1	2
Чертеж границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:3000	МКУ “УАиГ”		

Чертеж линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Условные обозначения

- Красные линии (1 — 2)
- Границы учтенных земельных участков
- Граница кадастрового квартала 23:38:0108066
- Линия отступа от красных линий

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

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док	Подп.	Дата	Краснодарский край МО город Армавир			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Софьи Перовской, Луначарского и границей кадастрового квартала 23:38:0108066.			
И.О.Директора		Глушко				Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Дмитриенко						2	2
						Чертеж линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000	МКУ “УАиГ”		