Организация и юридическое сопровождение кадастровых, проектных и производственных работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 2427733
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 2529955

АСТ-2315-ППТ

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Раздел 2. Материалы по обоснованию

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		01.26

2025

Организация и юридическое сопровождение кадастровых, проектных и производственных работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 2427733
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 2529955

АСТ-2315-ППТ

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Раздел 2. Материалы по обоснованию

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Исполнительный директор Шорохова О.Г.

Главный архитектор Столярова Т. В.

Главный инженер Столярова Т. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		01.26

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Разрешение	Обозначение	АСТ-2315-ППТ.ТЧ
01-26	Наименование объекта строительства	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	9, 11, 13, 14, 17, 18	На участке с к.н. 23:38:0119001:2250 уменьшено количество плоскостных парковок до нормативных значений, добавлено плоскостное спортивное сооружение (общего пользования). Откорректировано количество этажей для проектируемой гостиницы. Листы заменены	4	Изменение внесено на основании Задания на корректировку проекта
	14	Откорректирована площадь застройки жилого жома, в связи с добавлением крылец		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. внёс	Кюлян		01.26	ООО «Альфа Строй»	Лист 1 / Листов 1
Составил	Кюлян		01.26		
ГИП	Столярова		01.26		
Утвердил	Столярова		01.26		

Содержание

Обозначение	*Наименование*	*Примечание*
АСТ-2315-ППТ.С	Содержание	3
АСТ-2315-ППТ.ГЧ	Основные положения	4-5
	1. Карта планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	6-8
	2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	9
	3. Схема границ территорий объектов культурного наследия	10
	4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	11
	5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	12
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	13
	7. Границы существующих земельных участков	14
	8. Границы зон с особыми условиями использования территорий	15
	9. Местоположение существующих объектов капитального строительства	16
	10. Границы особо охраняемых природных территорий	17
	11. Границы территорий объектов культурного наследия	18
	12. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	19
	13. Схема объектов социального обслуживания	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Кюлян			25.03.25
Проверил		Кныш			25.03.25
Гл. инженер		Столярова			25.03.25
Норм. контр.		Парфёнова			25.03.25
Директор		Шорохова		Шорохова	25.03.25

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	10

alfa stroy

Основные положения

Раздел разработан в соответствии с нормами и требованиями, определяющими в совокупности предельные параметры разрешённого строительства: СП 42.13330.2016, региональными и местными нормами градостроительного проектирования, документацией территориального планирования и градостроительного зонирования.

Раздел разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Содержание тома принято в соответствии с требованиями статей 42 и 43 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Оформление тома выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Исполнитель: ООО «Альфа Строй»:

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016;

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по инженерным изысканиям № СРО-И-028-13052010-232;

При подготовке проекта учитывался опыт проектирования подобных зданий в соответствии с разработанными нормативными документами, методическими рекомендациями, техническими условиями.

Любые работы на основании данной документации запрещается выполнять при отсутствии письменного согласия или разрешения уполномоченного органа местного самоуправления или государственной власти; обращаем внимание, что проектная документация должна соответствовать до начала производства работ по комплектности требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Использование любой документации ООО «Альфа Строй» любыми лицами осуществляется исключительно при их согласии со всеми документами (в том числе со всеми положениями публичного договора от 10.10.2012 № 01-

12 https://astroy.net/doc/pd.pdf и устава https://astroy.net/doc/ust.pdf), содержащимися в общем доступе в сети «Интернет» по адресу: https://astroy.net/informatsiya-dlya-klientov/.

Все субъекты, вступившие в любого рода правоотношения с ООО «Альфа Строй» (заключившие письменные или устные договоры, либо действующие в рамках публичных договоров, либо получившие любые результаты деятельности ООО «Альфа Строй»), без изъятий и ограничений, соглашаются со всеми требованиями Устава ООО «Альфа Строй» и особым правовым режимом разрешения любых споров и разногласий, предусмотренных Уставом ООО «Альфа Строй». Данное обстоятельство добровольно принимается любыми участниками правоотношений с ООО «Альфа Строй», либо они отказываются от данных правоотношений и не вступают в них. Любые правоотношения с ООО «Альфа Строй» исключают для участников данных правоотношений применение к ООО «Альфа Строй», его учредителям, участникам и сотрудникам (в том числе бывшим) положений статей 15 и 399 Гражданского кодекса РФ.

Производственные работы разрешается производить исключительно после получения положительного заключения экспертизы всех разделов проектной документации, разработки и получения положительного заключения экспертизы рабочей документации, получения разрешения на строительство, с привлечением специализированных организаций, имеющих допуски на выполнение соответствующих видов работ, оказывающих влияние на безопасность.

Документы сторонних организаций (в том числе письма, согласования, результаты испытаний и все прочие материалы) получены от представителей соответствующих организаций, то есть иных лиц, в связи с чем ответственность за достоверность указанной в перечисленных документах сведений лежит на лицах, предоставивших данные документы, так как данные сведения и документы не являются результатом деятельности ООО «Альфа Строй».

Адрес:
Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Армавир, город Армавир

Кадастровый номер:
23:38:0119001:2197
Площадь уточненная:
5524 кв.м
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Кадастровый номер:
23:38:0119001:2250
Площадь уточненная:
5605 кв.м
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Деловое управление, магазины, гостиничное обслуживание, общественное питание



Армавир – город на юге Российской Федерации, в Краснодарском крае. Расположен на востоке Краснодарского края, в 202 км от Краснодара и в 1400 км от Москвы. Вместе с пригородными сельскими округами образует муниципальное образование город Армавир.

Является важным железнодорожным узлом: в нём функционируют станции Армавир-Ростовский и Армавир-Туапсинский Северо-Кавказской железной дороги.

Здравоохранение города Армавир представлено большим числом медицинских учреждений, оказывающих, как амбулаторную, так и стационарную медицинскую помощь: ГБУЗ «Городская больница г. Армавир», ГБУЗ «Детская больница г. Армавир», ГБУЗ «Перинатальный центр г. Армавир», ГБУЗ «Станция скорой медицинской помощи г. Армавир», ГБУЗ «Армавирский кожно-венерологический диспансер», Филиал ГБУЗ «Станция переливания крови»

Промышленный комплекс города развивается за счет предприятий машиностроения и металлообработки, легкой, пищевой, химической промышленности, а также нефтехимической отрасли. Армавирский завод газовой аппаратуры выпускает газовые нагреватели и настенные котлы. На механическом заводе города производят теплогенераторы и транспортеры для нужд сельскохозяйственной отрасли. В городе находится одна из крупнейших в регионе кондитерских фабрик «Метрополис», продукция которой реализуется как в крае, так и в соседние области: ОП ООО «НМЭЗ» в г. Армавир, ОАО «Кондитерская фабрика», ООО «Армавирский мясоконсервный комбинат», ОАО «Кубарус-молоко», Армавирский завод железнодорожного машиностроения, Армавирский механический завод «Армез», Армавирский завод промышленных весов, Вентиляционный завод «Лисант».

Через Армавир проходят важные автомобильные (магистраль «Кавказ» Москва -- Ростов-на-Дону -- Баку) и железные (линии на Белореченск -- Туапсе и в регион Кавказских минеральных вод) дороги.

Население Армавира по данным на 1 октября 2021 года – 187,2 тыс. человек.

Город развивался как район для жизни и учёбы, поэтому здесь расположено несколько высших учебных заведений. Среди ВУЗов можно выделить: Армавирский государственный педагогический университет, филиал Кубанского государственного университета, Армавирский механико-технологический институт – филиал КубГТУ.

Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки территории

Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250

Граница жилого квартала

Красные линии

Изм	*Кол.уч.*	*Лист*	*№док.*	*Подп.*	*Дата*	*АСТ-2315-ППТ.ГЧ*			
						О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Луначи, с запада – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
Разработал		*Кюлян*			*03.25*		*П*	*6*	*20*
Проверил		*Кныш*			*03.25*				
Гл. инженер		*Столярова*			*03.25*	*Карта планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры*			
Норм. контр.		*Парфенова*			*03.25*				
Директор		*Шорохова*			*03.25*				

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования города Армавир



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками
- Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-5 - Зона смешанной общественно-жилой застройки
- Ж-6 - Зона с возможностью размещения садовых домов, жилых домов
- Ж-7 - Зона смешанной жилой застройки и садоводства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- ОД-1 - Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 - Зона общественного и коммерческого назначения местного значения
- ОД-3 - Зона объектов образования и научных комплексов
- 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
- ОД-6.1 - Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах с требованиями к архитектурно-градостроительному облику.

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Кюлян			03.25
Проверил		Кныш			03.25
Гл. инженер		Столярова			03.25
Норм. контр.		Парфенова			03.25
Директор		Шорохова			03.25

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

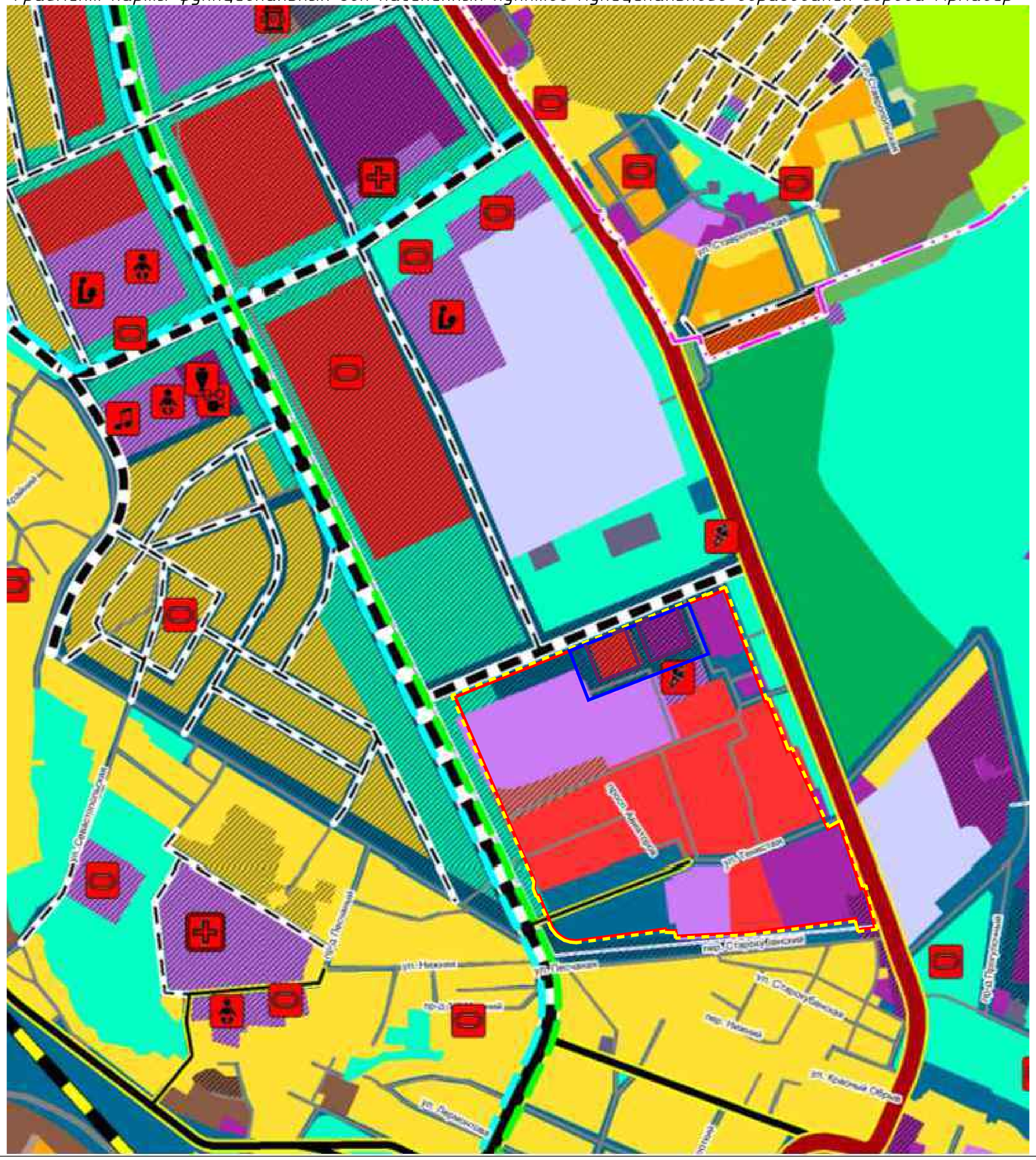
О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом

Стадия	Лист	Листов
П	7	20

Карта планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры

alfastroy

Фрагмент карты функциональных зон населенных пунктов муниципального образования города Армавир



Планируемые

Существующие

Функциональные зоны

Жилые зоны

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур):

Производственная зона

Коммунально-складская зона

Научно-производственная зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона садоводства, огородничества

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения, в том числе:

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Лесопарковая зона

Зона отдыха

Зона лесов

Планируемые к реконструкции

Планируемые к строительству

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

Объекты образования и науки

Региональное значение

Общеобразовательная организация

Организация дополнительного образования

Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования

Местное значение городского округа

Дошкольная образовательная организация

Общеобразовательная организация

Организация дополнительного образования

Объекты культуры и искусства

Местное значение городского округа или иное значение

Объект культурно-просветительного назначения

Объект культурно-досугового (клубного) типа

Объекты физической культуры и массового спорта

Региональное значение

Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)

Местное значение городского округа

Спортивное сооружение

Объекты здравоохранения

Региональное значение

Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь

Объекты социального обслуживания

Региональное значение

Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания

Общественные пространства

Местное значение городского округа

Тематический парк

Пешеходная зона

Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации

Места погребения

Местное значение городского округа

Кладбище

Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки территории

Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250

Граница жилого квартала

Красные линии

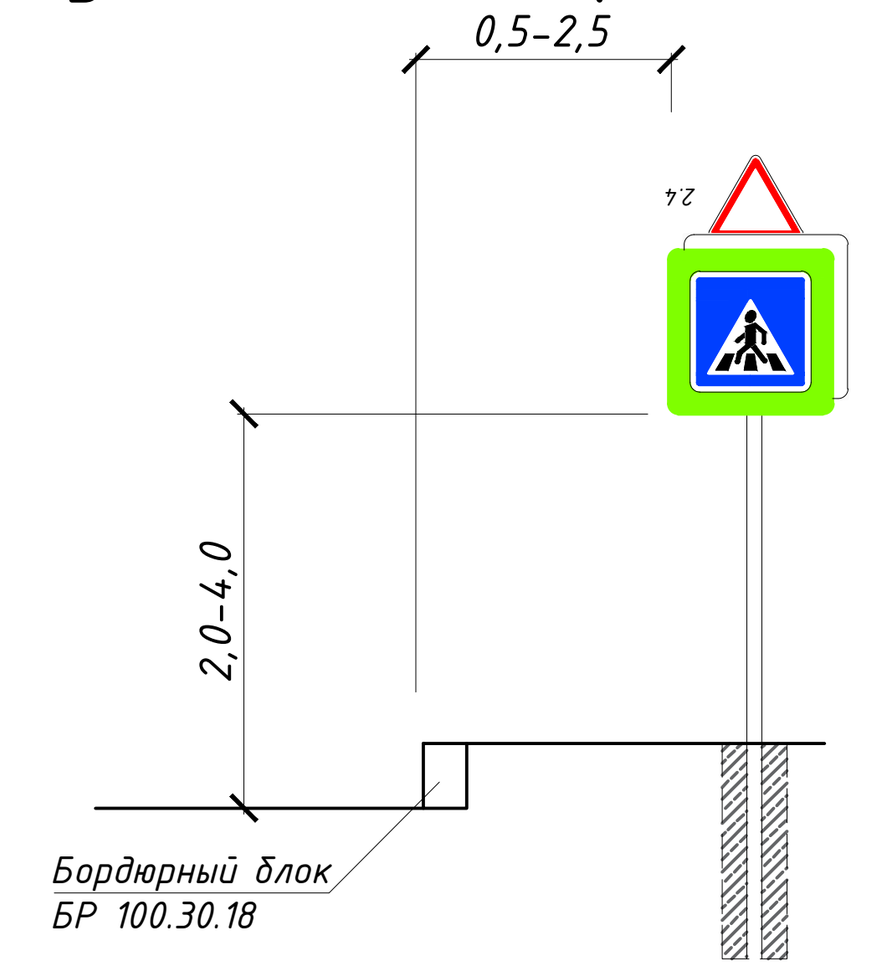
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АСТ-2315-ППТ.ГЧ			
						О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кюлян			03.25		П	8	20
Проверил		Кныш			03.25				
Гл. инженер		Столярова			03.25	Карта планировочной структуры территории поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры (Фрагмент карты функциональных зон населенных пунктов муниципального образования города Армавир)	alfa stroy		
Норм. контр.		Парфенова			03.25				
Директор		Шорохова			03.25				

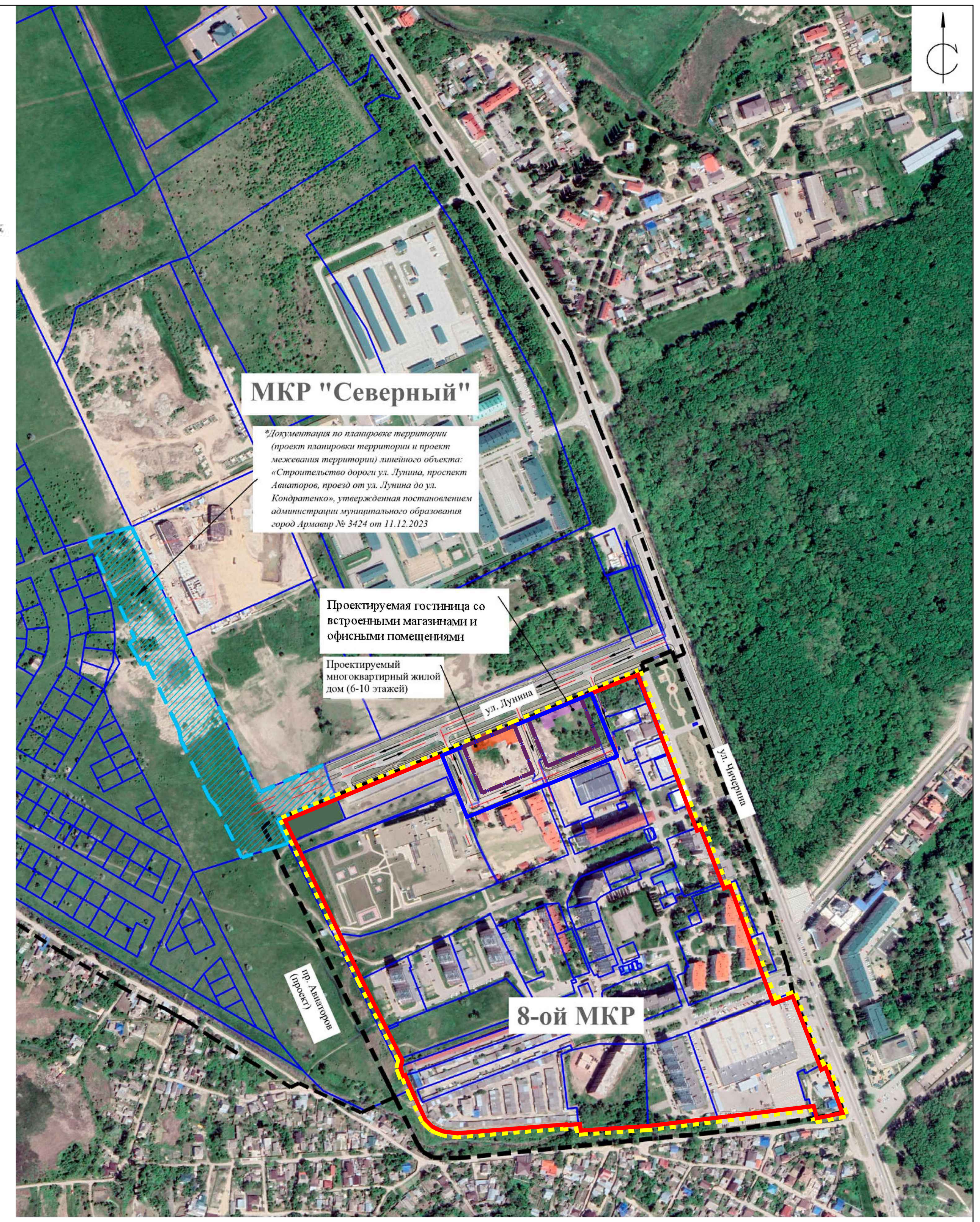


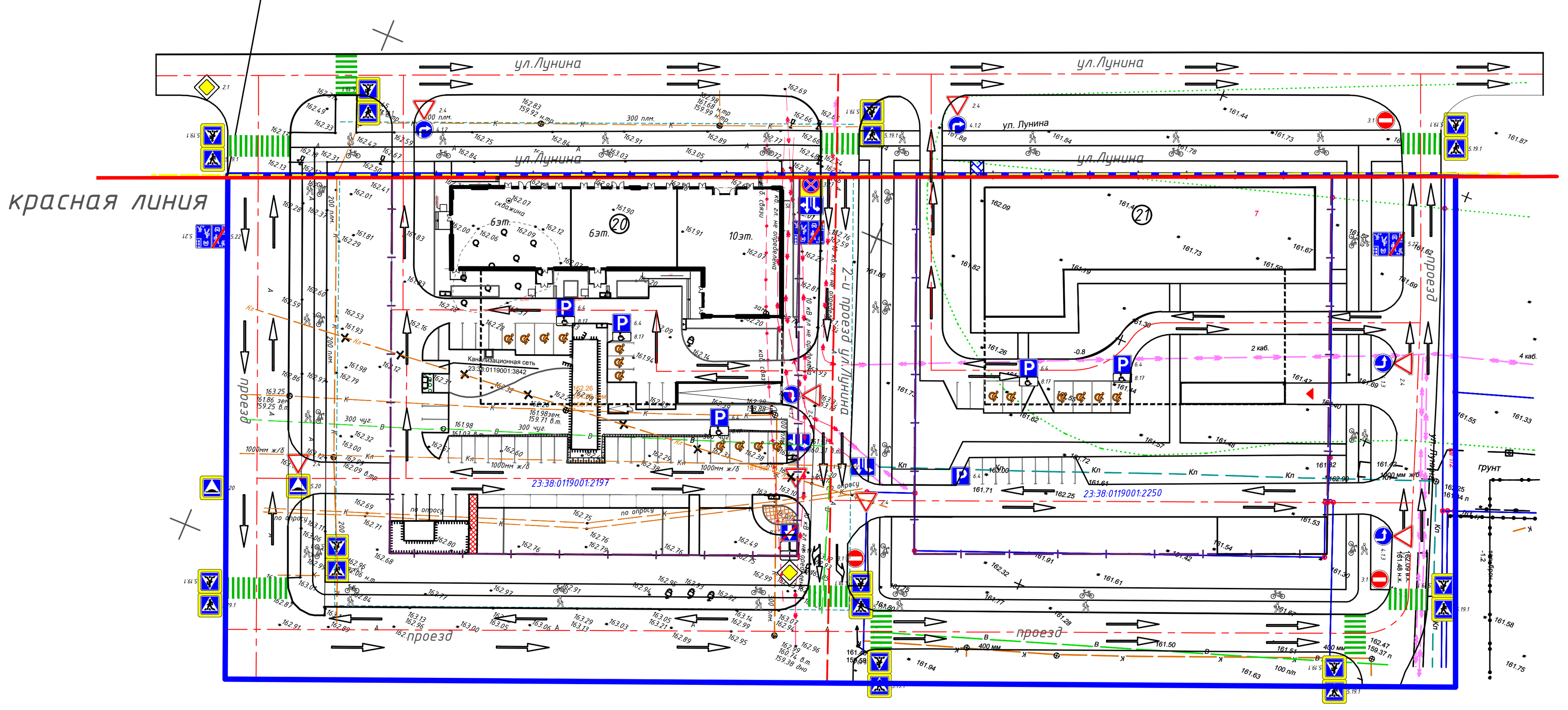




Схема установки дорожного знака







Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Проектируемый многоквартирный жилой дом 6-10 этажей
- Проектируемая гостиница со встроенными магазинами и офисными помещениями
- Существующая проезжая часть с капитальным покрытием
- Существующая сеть пешеходной зоны и велосипедных дорожек
- Проектируемые проезды для автотранспорта
- Проектируемые гостевые парковочные места
- Проектируемые парковочные места личного транспорта жильцов
- Подземная часть объекта капитального строительства (подземный паркинг на 37 м/м)
- Проектируемый тротуар совмещенный с отмосткой
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемая площадка для хозяйственно-бытовых целей
- Проектируемая площадка для выгула собак
- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения
- Планируемое озеленение
- Демонтируемые или переносимые инженерные сети
- Проектируемые знаки дорожные, номер
- Многоэтажная жилая застройка
- Объекты социального назначения
- Автомобильные дороги
- Проектируемое плоскостное спортивное сооружение (общего пользования)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген.	Наименование	Примечание
	Жилые объекты	
1	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
3	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	10-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
5	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
6	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
7	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
8	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
9	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
10	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
11	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
12	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
13	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
14	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
15	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
16	6-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
	Объекты социального назначения	
17	Общеобразовательная школа на 1100 мест	Существующая
18	Детское дошкольное учреждение на 280 мест	Существующее
19	Центр единоборств	Существующий
	Проектируемые объекты	
20	6-10-этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
21	Гостиница не более 7 этажей	Проектируемая

Примечание:

1. Технические средства организации дорожного движения применены в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 " Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств."
2. Дорожные знаки приняты по ГОСТ Р 52290-2004 // типоразмера.
3. Разметка проезжей части выполнена по ГОСТ Р 51256-2018. Материал - краска. Параметры разметки для скорости менее 60 км/ч.
4. Все размеры даны в метрах.

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	01-26		01.26

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом

Стадия	Лист	Листов
П	9	20

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Разработал	Кюлян		03.25
Проверил	Кныш		03.25
Гл. инженер	Столярова		03.25
Норм. контр.	Парфенова		03.25
Директор	Шорохова		03.25

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.

Фрагмент карты объектов культурного наследия муниципального образования города Армавир



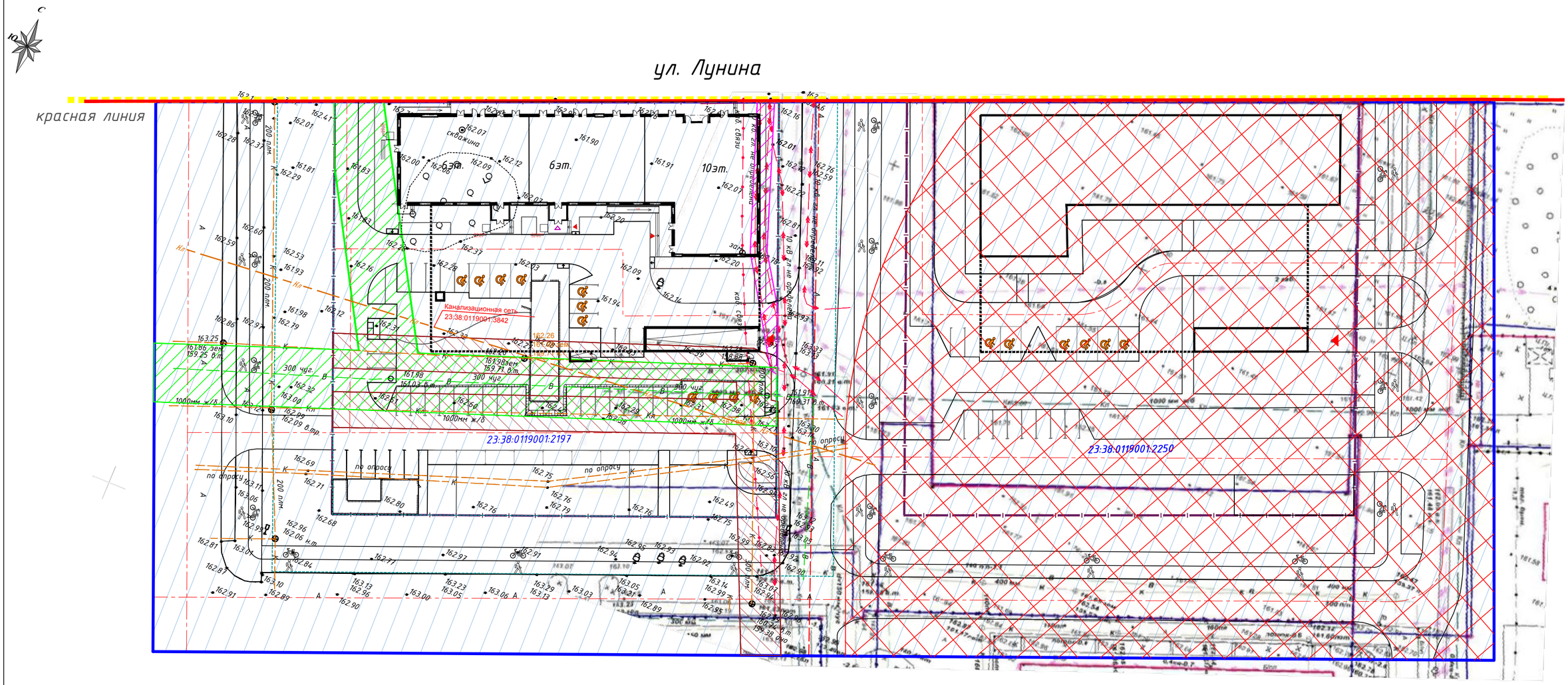
Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии

Примечание:

В соответствии с заключением "Управление государственной охраны объектов культурного наследия" от 02.04.2024 № 78-13-5469/24, на земельных участках с КН 23:38:0119001:2197 , КН 23:38:0119001:2250 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления государственной охраны объектов культурного наследия з администрации Краснодарского края, отчёта, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны, защитные зоны объектов культурного наследия – отсутствуют (Приложение 06).

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АСТ-2315-ППТ.ГЧ			
						О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кюлян			03.25		П	10	20
Проверил		Кныш			03.25				
Гл. инженер		Столярова			03.25	Схема границ территорий объектов культурного наследия	alfa stroy		
Норм. контр.		Парфенова			03.25				
Директор		Шорохова			03.25				



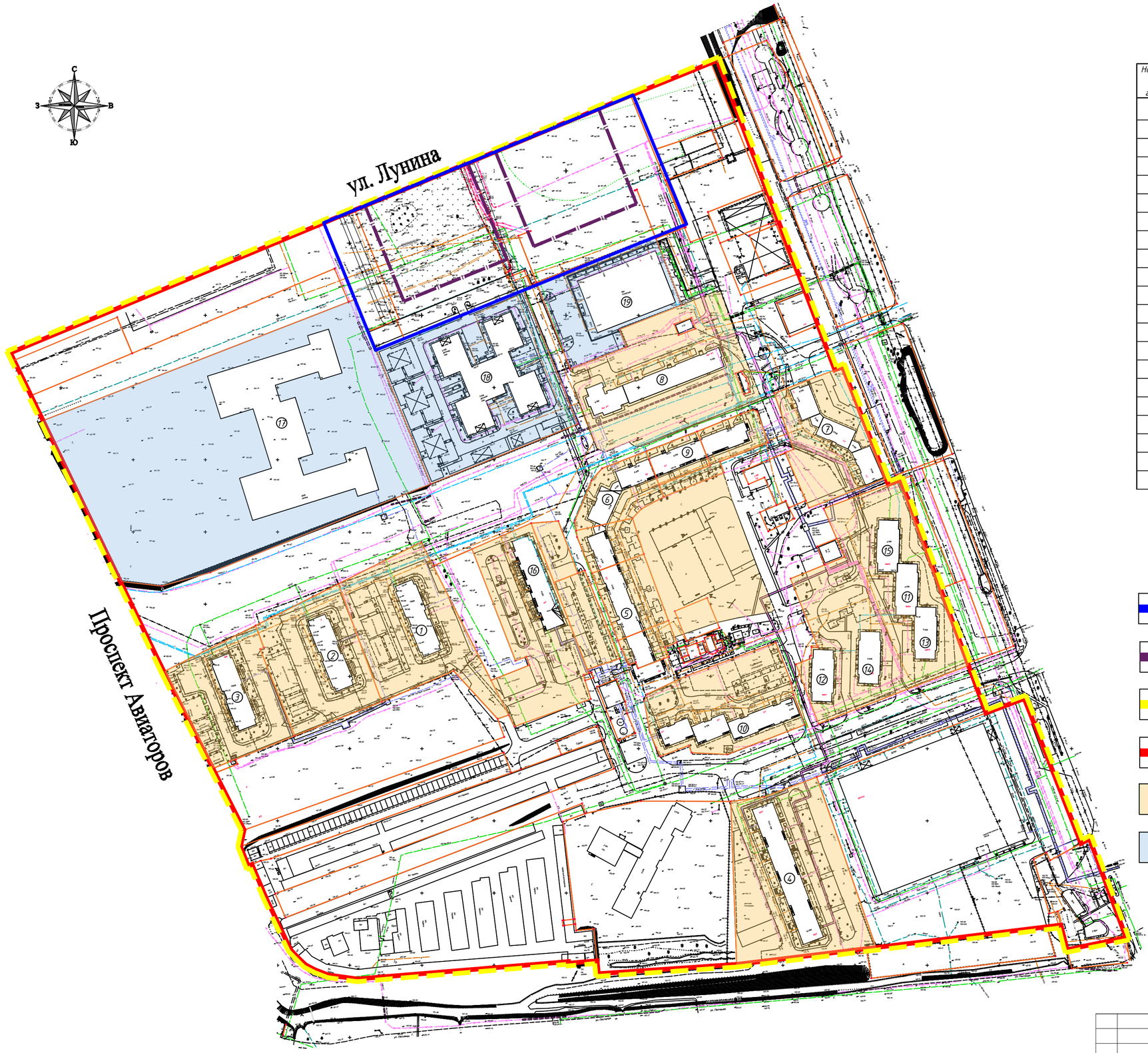
Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Зона с особыми условиями использования территории «Зона затопления территории г. Армавир Армавирского городского округа Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности» Реестровый номер: 23:00-6.570 Учётный номер:- » ; - Зона затопления; - Зона подтопления;
- Минимальное расстояние по горизонтали от водопровода до зданий и сооружений
- Минимальное расстояние по горизонтали от электрокабеля до зданий и сооружений
- Минимальное расстояние по горизонтали от канализации до зданий и сооружений
- Санитарно-защитная зона

						АСТ-2315-ППТ.ГЧ
1	-	Зам	01-26		01.26	
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Кюлян			03.25	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:01190012591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом
Проверил		Кныш			03.25	
Гл. инженер		Столярова			03.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500
Норм. контр.		Парфенова			03.25	
Директор		Шорохова			03.25	

Стадия	Лист	Листов
П	11	20

alfa stroy



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген.	Наименование	Примечание
	Жилые объекты	
1	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
3	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	10-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
5	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
6	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
7	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
8	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
9	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
10	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
11	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
12	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
13	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
14	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
15	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
16	6-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
	Объекты социального назначения	
17	Общеобразовательная школа на 1100 мест	Существующая
18	Детское дошкольное учреждение на 280 мест	Существующее
19	Центр единоборств	Существующий

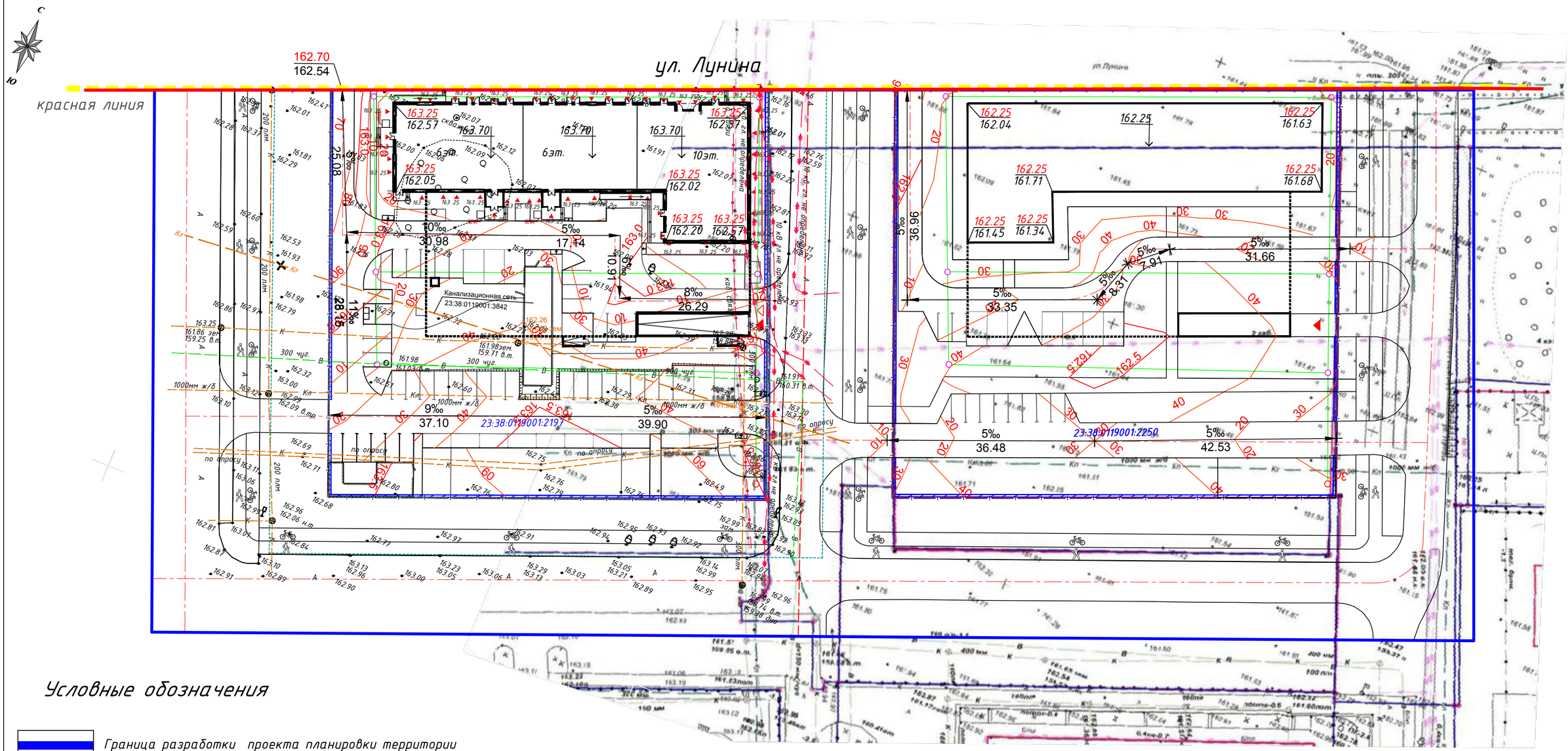
Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Многоэтажная жилая застройка
- Объекты социального назначения

Примечание

В границах территории проекта планировки отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АСТ-2315-ППТ.ГЧ			
Разработал		Кюлян			03.25	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кныш			03.25		П	12	20
Гл. инженер		Столярова			03.25	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:1000	alfa stroy		
Норм. контр.		Парфенова			03.25				
Директор		Шорохова			03.25				



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- 36.75 / 36.60 — Отметки опорных точек; в числителе-проектная (красная) отметка, в знаменателе-фактическая (черная) отметка на топографической съемке
- 5.6 / 35.40 — Направление уклона проектного рельефа; в числителе - уклон в промилях, в знаменателе-расстояние между опорными точками
- Подпорная стенка
- Дренажная труба с перфорацией
- Дренажный колодец
- Продувной колодец

Решения по инженерной подготовке территории:

1.дренажные системы;
2.противофильтрационные экраны и завесы;
3.вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
4.прочистка открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
5.модернизация существующих систем водоотведения планировочного района;
6.регулирование уровневого режима водных объектов;
7.посадка деревьев с поверхностной корневой системой;
8.технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция);
9.защита от подтопления подземных и заглубленных сооружений (подвалов, подземных автостоянок) обеспечена путем водонепроницаемых конструкций (первичная защита), при помощи гидроизоляционных и антикоррозионных покрытий (вторичная защита) и посредством устройства дренажных систем в соответствии с требованиями СП 250.1325800; дополнительно (на случай отказа водонепроницаемых конструкций) предусмотрена откачка воды погружными насосами из подземной части с автоматическим включением в период подтопления/затопления.
10.аварийная сигнализация, схема эвакуации и работа погружных насосов, обеспечивающих совместно расчётное время эвакуации людей (не более пяти минут от начала затопления).

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	01-26		01.26

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

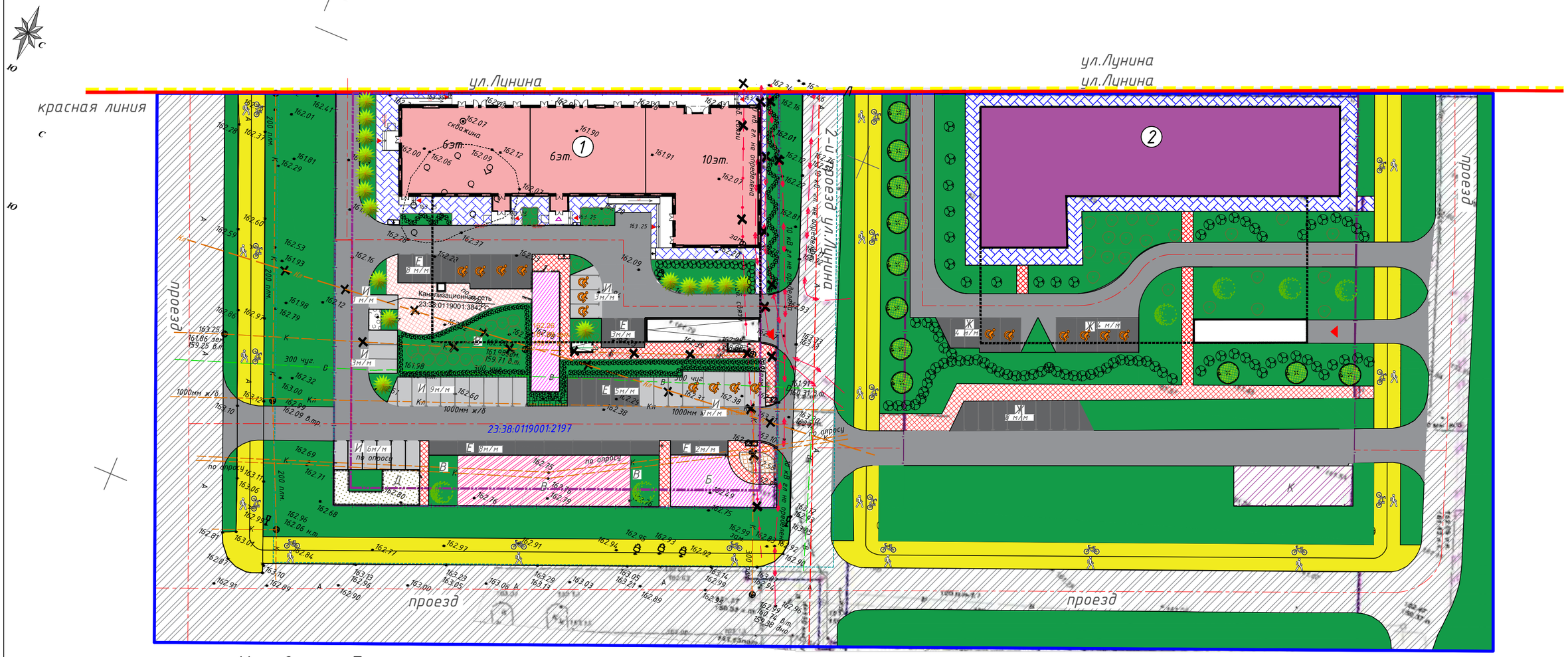
Разработал	Кюлян		03.25
Проверил	Кныш		03.25
Гл. инженер	Столярова		03.25
Норм. контр.	Парфенова		03.25
Директор	Шорохова		03.25

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом

Стадия	Лист	Листов
П	13	20

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:500

alfa stroy



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Проектируемый многоквартирный жилой дом 6-10 этажей
- Проектируемая гостиница со встроенными магазинами и офисными помещениями
- Существующая проезжая часть с капитальным покрытием
- Существующая сеть пешеходной зоны и велосипедных дорожек
- Проектируемые проезды для автотранспорта
- Проектируемые гостевые парковочные места
- Проектируемые парковочные места личного транспорта жильцов
- Проектируемый тротуар совмещенный с отмосткой
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые спортивные площадки
- Проектируемая площадка для хозяйственно-бытовых целей
- Проектируемая площадка для выгула собак
- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения
- Планируемое озеленение
- Демонтируемые или переносимые инженерные сети
- Подземная часть объекта капитального строительства (подземный паркинг на 37 м/м)
- Проектируемое плоскостное спортивное сооружение (общего пользования)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая		всего	В т.ч. ниже отм. 0.000
				здания	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проект.)	6-10	1		1328,27		9423,26		39030,408	10112,088
2	Гостиница	не более 7 этажей	1	-	1102,65		9423,26		39030,408	10112,088

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	01-26		01.26

АСТ-2315-ППТ.ГЧ

Разработал	Кюлян		03.25
Проверил	Кныш		03.25
Гл. инженер	Столярова		03.25
Норм. контр.	Парфенова		03.25
Директор	Шорохова		03.25

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом

Стадия	Лист	Листов
П	14	20

Границы существующих земельных участков М1:500

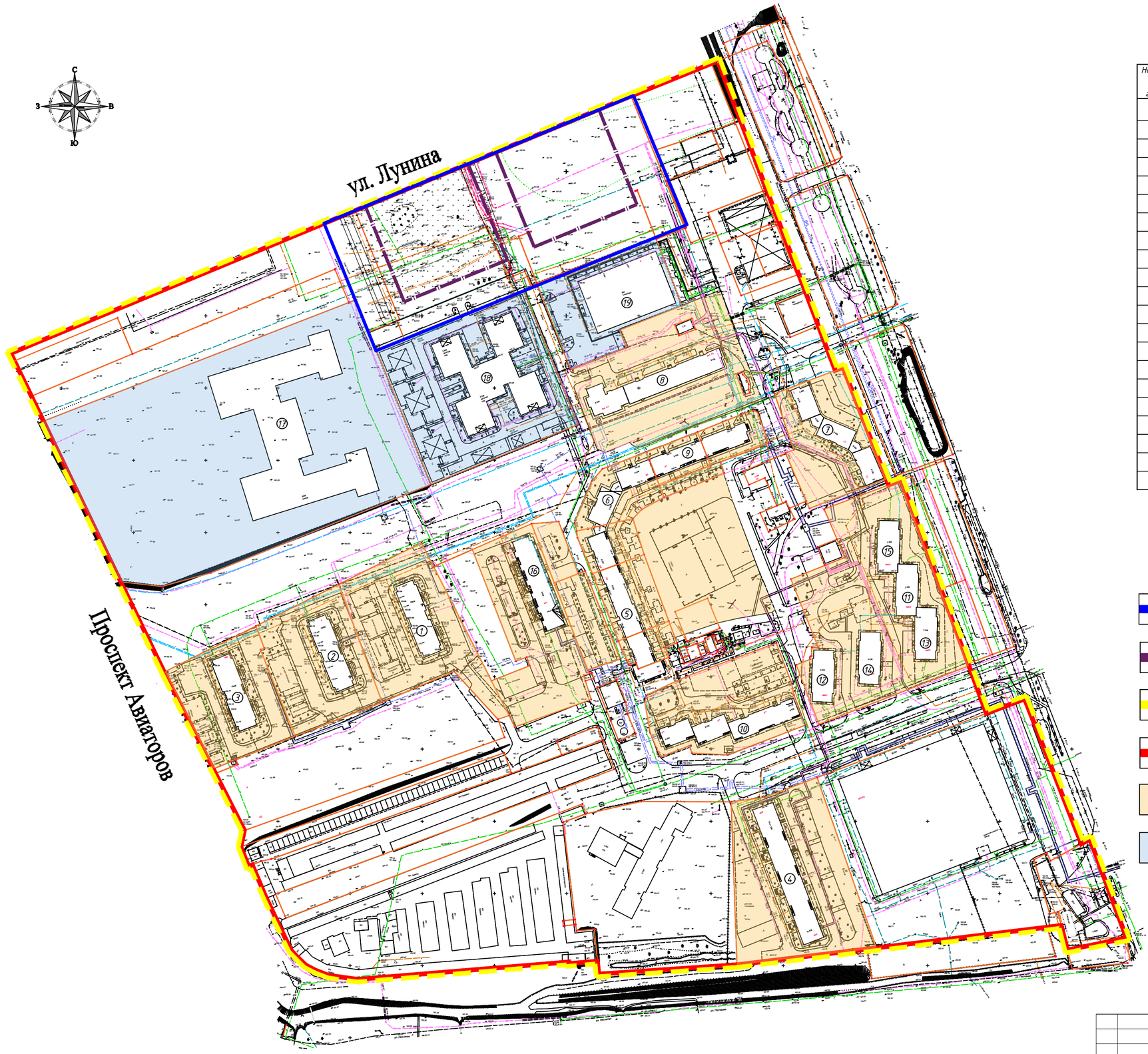
alfa stroy



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Минимальное расстояние по горизонтали от водопровода до зданий и сооружений
- Минимальное расстояние по горизонтали от электрокабеля до зданий и сооружений
- Минимальное расстояние по горизонтали от канализации до зданий и сооружений
- Санитарно-защитная зона
- Зона с особыми условиями использования территории «Зона затопления территории г. Армавир Армавирского городского округа Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности» Реестровый номер: 23:00-6.570 Учётный номер:- » ; - Зона затопления; - Зона подтопления;

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АСТ-2315-ППТ.ГЧ			
Разработал		Кюлян			03.25	О разработке Внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кныш			03.25		П	15	20
Гл. инженер		Столярова			03.25	Границы зон с особыми условиями использования территорий			
Норм. контр.		Парфенова			03.25				
Директор		Шорохова			03.25				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген.	Наименование	Примечание
	Жилые объекты	
1	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
3	11-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	10-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
5	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
6	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
7	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
8	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
9	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
10	9-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
11	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
12	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
13	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
14	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
15	5-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
16	6-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
	Объекты социального назначения	
17	Общеобразовательная школа на 1100 мест	Существующая
18	Детское дошкольное учреждение на 280 мест	Существующее
19	Центр единоборств	Существующий

Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Граница жилого квартала
- Красные линии
- Многоэтажная жилая застройка
- Объекты социального назначения

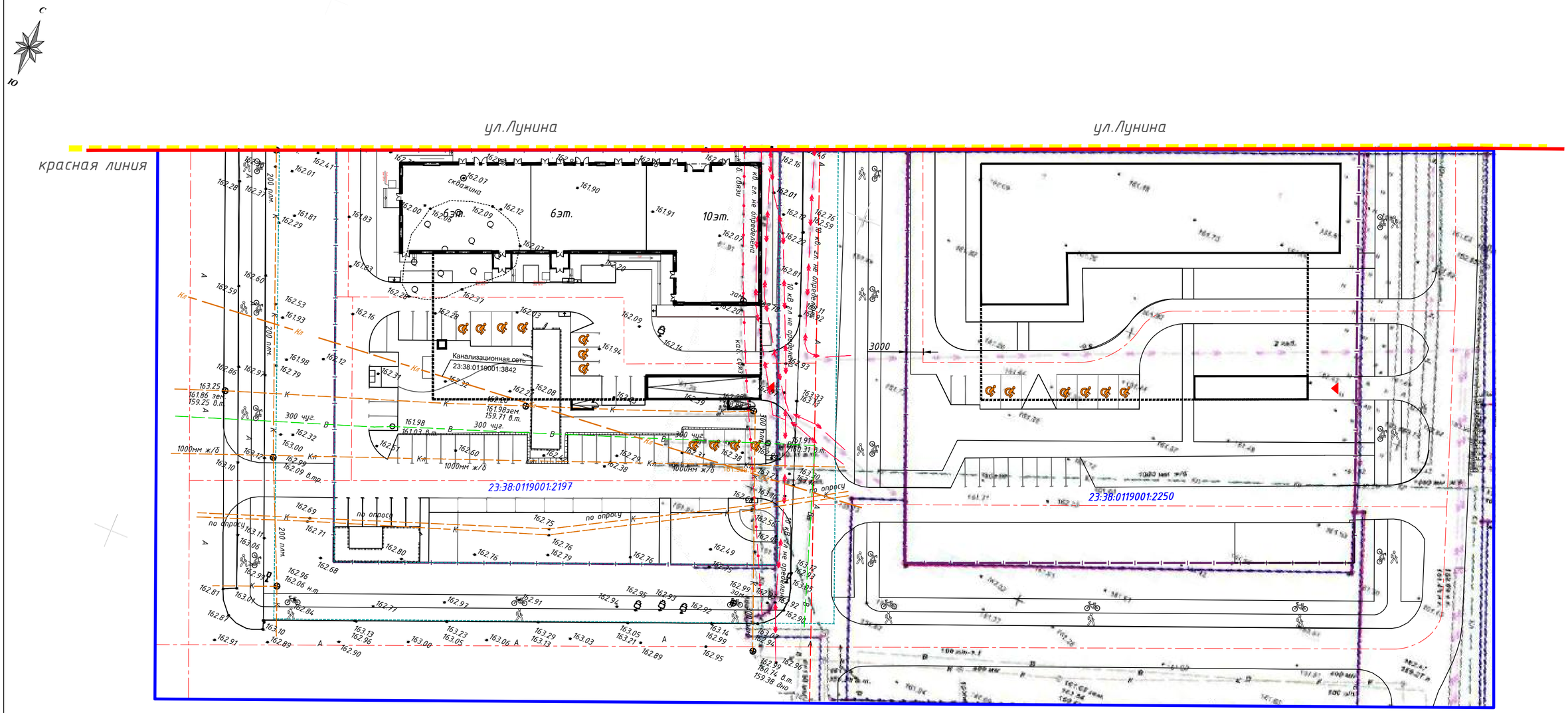
Примечание

В границах территории проекта планировки отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

						АСТ-2315-ППТ.ГЧ
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Кюлян			03.25	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом
Проверил		Кныш			03.25	
Гл. инженер		Столярова			03.25	Местоположение существующих объектов капитального строительства. М1:1000
Норм. контр.		Парфенова			03.25	
Директор		Шорохова			03.25	

Стадия	Лист	Листов
П	16	20

alfa stroy



Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки территории

Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250

Граница жилого квартала

Красные линии

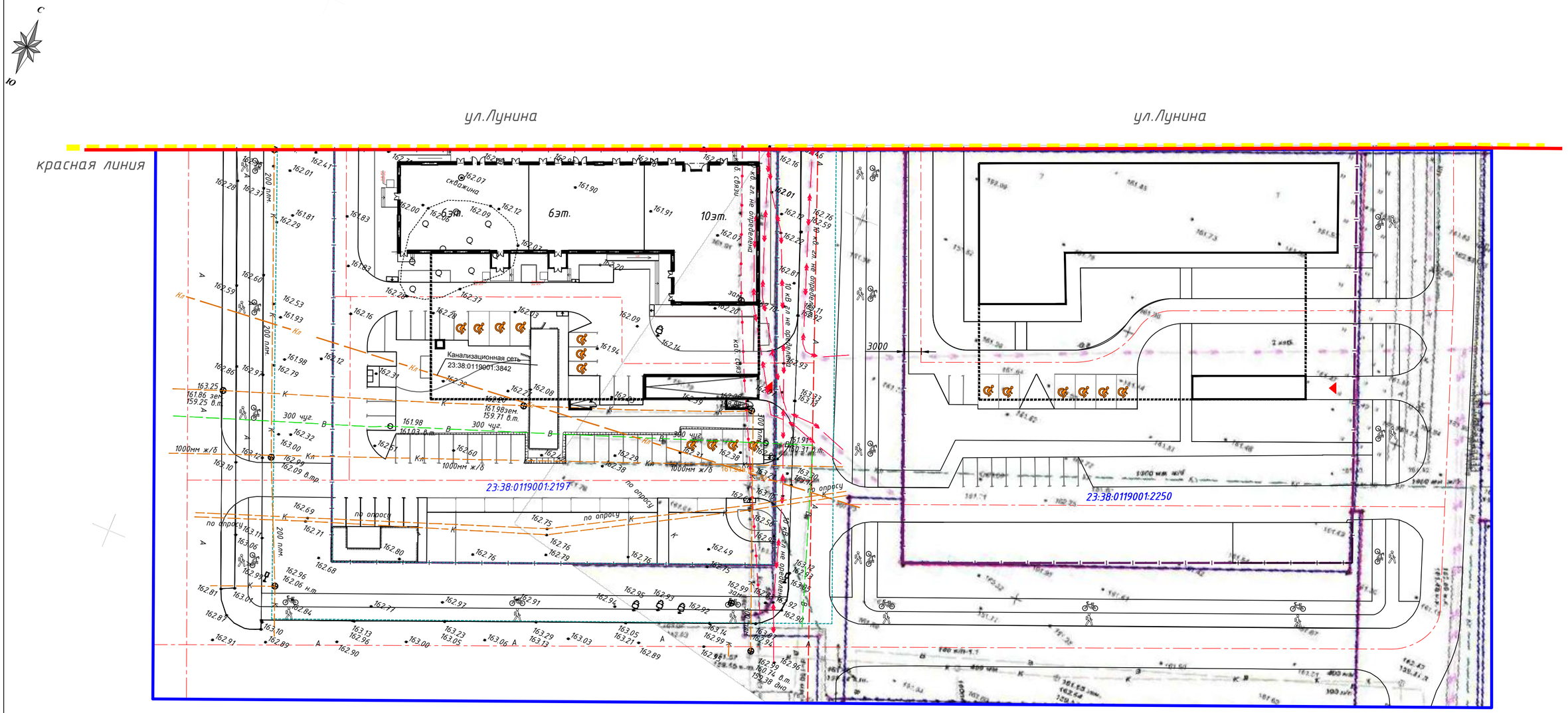
Примечание:

В соответствии с письмами "Министерства природных ресурсов Краснодарского края" от 24.11.2023 № 1880/5, №1880/8 земельные участки с КН 23:38:0119001:2197 , КН 23:38:0119001:2250 находятся вне границ существующих особо охраняемых природных территорий регионального значения, вне границ существующих особо охраняемых природных территорий местного значения, вне границ водно-болотных угодий и лесопарковых зеленых поясов Краснодарского края (Приложения 10,11).

1	-	Зам	01-26		01.26	АСТ-2315-ППТ.ГЧ
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Кюлян			03.25	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом
Проверил		Кныш			03.25	
Гл. инженер		Столярова			03.25	Границы особо охраняемых природных территорий М1:500
Норм. контр.		Парфенова			03.25	
Директор		Шорохова			03.25	

Стадия	Лист	Листов
П	17	20

alfa stroy



Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки территории

Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250

Граница жилого квартала

Красные линии

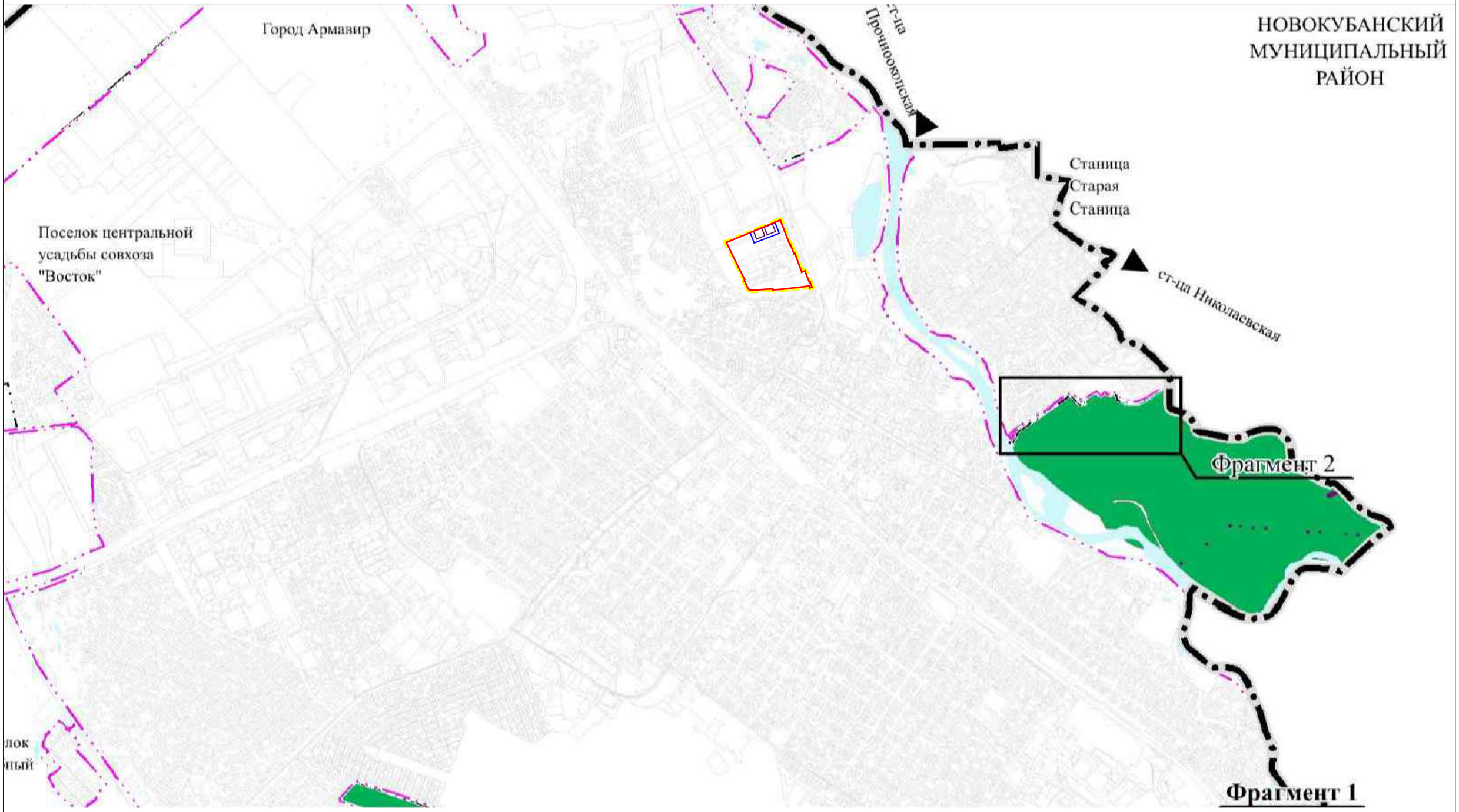
Примечание:
В соответствии с заключением "Управление государственной охраны объектов культурного наследия" от 02.04.2024 № 78-13-5469/24, на земельных участках с КН 23:38:0119001:2197 , КН 23:38:0119001:2250 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления государственной охраны объектов культурного наследия з администрации Краснодарского края, отчёта, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны, защитные зоны объектов культурного наследия - отсутствуют (Приложение 06).

1	-	Зам	01-26		01.26	АСТ-2315-ППТ.ГЧ
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Кюлян			03.25	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лунина, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом
Проверил		Кныш			03.25	
Гл. инженер		Столярова			03.25	Границы территорий объектов культурного наследия. М1:500
Норм. контр.		Парфенова			03.25	
Директор		Шорохова			03.25	

Стадия	Лист	Листов
П	18	20

alfa stroy

Фрагмент карты границ лесничеств муниципального образования города Армавир



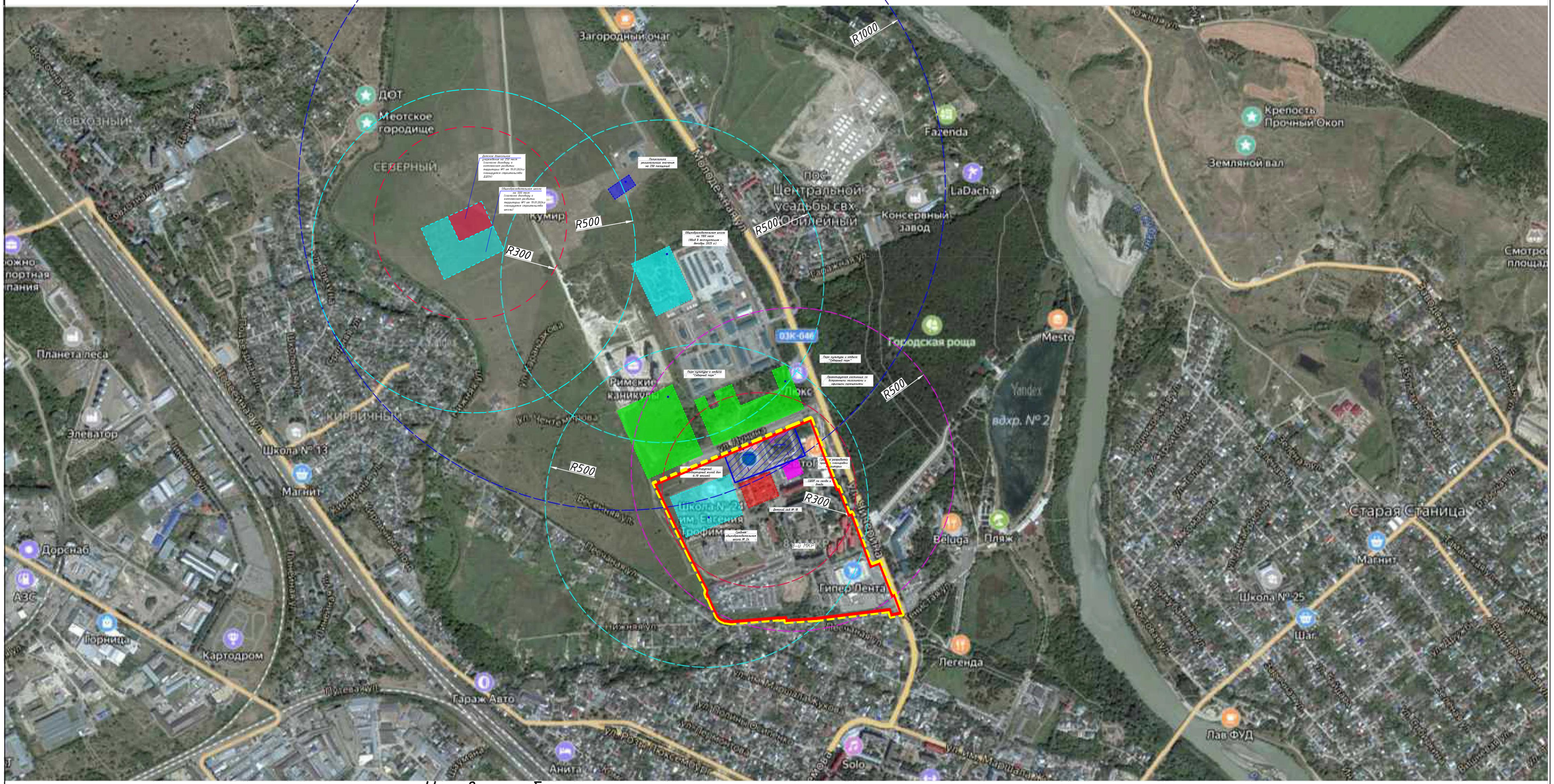
Условные обозначения

- *Граница разработки проекта планировки территории*
- *Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250*
- *Граница жилого квартала*
- *Красные линии*

Примечание:

В соответствии с письмом Государственного казённого учреждения Краснодарского края "Комитета по лесу" от 18.12.2023 № 01-05/8739/23, земельные участки с КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250 не имеют пересечений с землями государственного лесного фонда в границах Лабинского лесничества (Приложение 05).

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АСТ-2315-ППТ.ГЧ			
						О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера - улицей Лумана, с запада - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока - земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга - местным проездом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кюлян			03.25		П	19	20
Проверил		Кныш			03.25				
Гл. инженер		Столярова			03.25	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	alfa stroy		
Норм. контр.		Парфенова			03.25				
Директор		Шорохова			03.25				



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельных участков КН 23:38:0119001:2197, КН 23:38:0119001:2250
- Школа
- СШОР по самбо и дзюдо
- Детский сад
- Поликлиника
- Парк культуры и отдыха
- Радиус обслуживания школ
- Радиус обслуживания детского сада
- Радиус обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных занятий
- Радиус обслуживания поликлиники
- Граница жилого квартала
- Красные линии

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АСТ-2315-ППТ.ГЧ			
						О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунача, с запада – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кюлян			03.25		П	20	20
Проверил		Кныш			03.25				
Гл. инженер		Столярова			03.25	Схема объектов социального обслуживания			
Норм. контр.		Парфенова			03.25				
Директор		Шорохова			03.25				