

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

муниципального образования

Крыловского района от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. №\_\_\_

**Внесение изменений в проект планировки центральной  
части станицы Крыловской Крыловского района  
Краснодарского края**

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**155-18**

2018г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Муниципальное автономное учреждение  
«Архитектурно-градостроительный центр муниципального образования  
Крыловский район»

**Внесение изменений в проект планировки центральной  
части станицы Крыловской Крыловского района  
Краснодарского края**

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК: С.В.Савченко

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**155-18**

Выполнил \_\_\_\_\_ И.О.Шульженко

Руководитель \_\_\_\_\_ Т.Я.Рындина

2018г.



**Проект разработан авторским коллективом в  
составе:**

Главный инженер проекта

А.Г.Шимон

Архитектор

И.О.Шульженко

Нормоконтроль

А.В.Грызун

Инженер проектировщик

А.В.Грызун

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ тома	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв №
1	2	3	4	5	6
	<u>Графические материалы</u>				
1	Схема зонирования территории		ПП-2 зам.		
2	Схема красных линий		ПП-10 зам.		

## Оглавление

Введение.....	5-7
Схема зонирования территории М 1:1000.....	8
Схема зонирования территории М 1:500.....	9
Схема красных линий М 1:1000.....	10
Схема красных линий М 1:500.....	11
Схема поперечного сечения улицы М 1:500.....	12

## Введение

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, принят Государственной Думой от 22 декабря 2004г., ред. от 23 апреля 2018г.

- Земельный кодекс РФ (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, ред. от 31.12.2017)

- Правила землепользования и застройки территории от 11 декабря 2014 года № 24 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края" (Внесение изменений: решение Совета муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 14 ноября 2017 года № 162)

- Нормативы градостроительного проектирования Крыловского района Краснодарского края утверждены советом муниципального образования Крыловского района шестого созыва от 20.10.2016 № 79

- Проект планировки центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края утвержденный решением совета муниципального образования Крыловский район Краснодарского края от 26.02.08 № 507 протокол № 44 в ст. Крыловской

Координирование поворотных точек земельных участков и красных линий предусмотрено в системе координат МСК-23 (местная система координат), система координат государственного кадастра недвижимости Росреестра

- Топографическая съемка выполнена МАУ АГЦМОКР от 29.10.2009

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Согласно Градостроительному кодексу РФ красная линия застройки определяет границы надела земли и отделяет его от прилегающей территории. Земельный участок с кадастровым номером 23:14:0301002:815 принадлежит Савченко С.В. на праве собственности (выписка из государственного кадастра недвижимости от 22 июля 2009г. №2343/12/09-546179) с 2004 года разрешенным использованием: для размещения и эксплуатации здания магазина и закусочной и благоустройства. Проект планировки центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края был принят в 2007г. (решение совета муниципального образования Крыловский район Краснодарского края от 26.02.08 № 507 протокол № 44 ст. Крыловская). Факт права на земельный участок и объект недвижимости возник до вступления в силу Проекта планировки, что подтверждается документально (свидетельство о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.09.2009 г. Сделана запись регистрации №23-23-43/025/2009-264, выдано 12.09.2009 серия 23-АЕ № 941977; свидетельство о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июня 2004 г. Сделана запись регистрации 23-01.43-7.2004-127 выдано 18 июня 2004г. Серия 23-АБ № 489897) и был не учтен проектом планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Крыловского сельского поселения Крыловского района от 11 декабря 2014 года №24 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края" ( Внесение изменений: решение Совета муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 14 ноября 2017 года № 162) данный земельный участок расположен в зоне ОД - 1 центральной зоне делового, общественного и коммерческого назначения ( выписка сведений из раздела IV информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крыловского района прилагается).

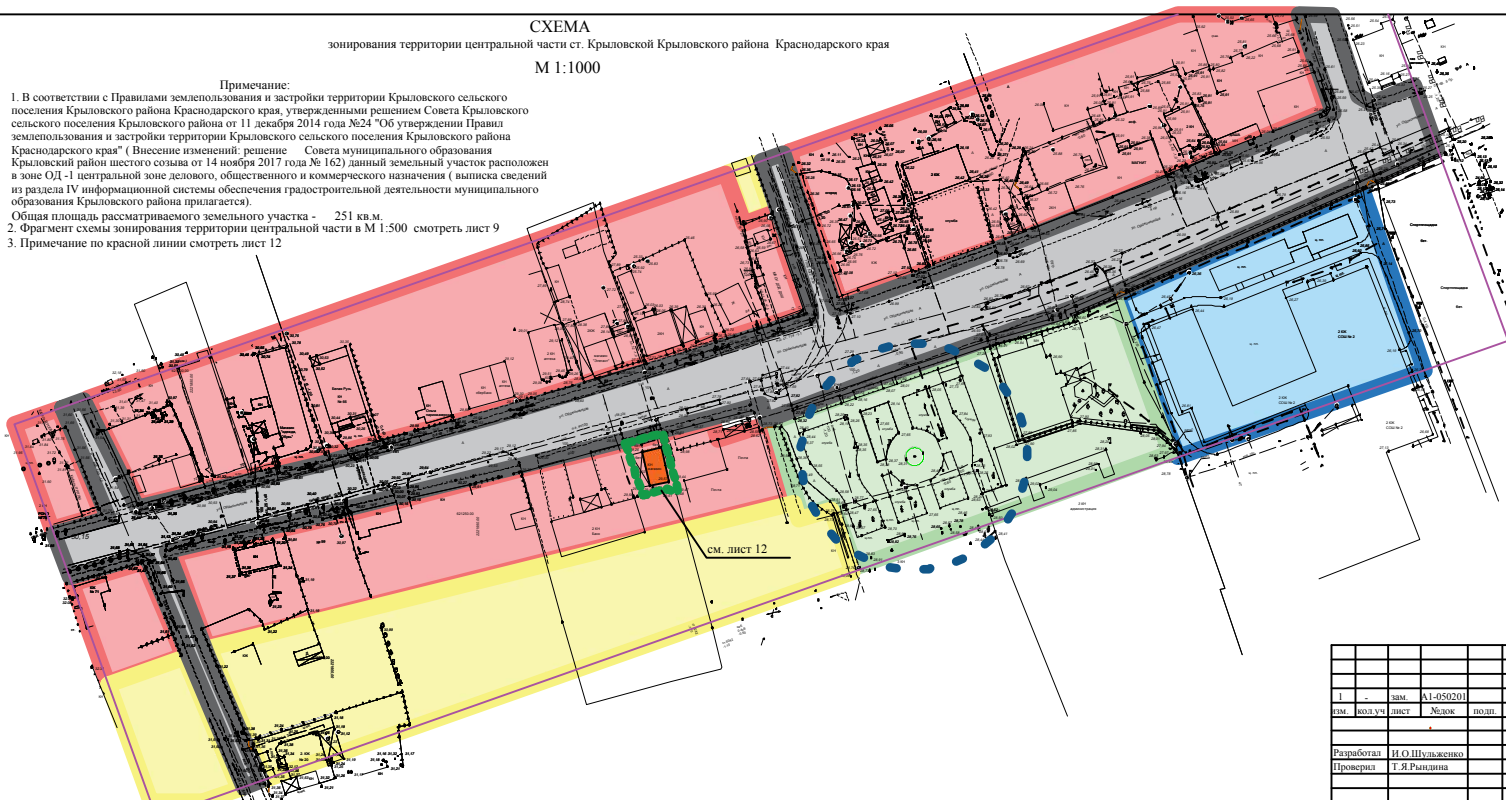
Согласно Нормативов градостроительного проектирования Крыловского района Краснодарского края , утвержденных решением Совета муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 20.10.2016 № 79 и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в сложившейся застройке жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц. Рассмотрев исторически



сложившуюся застройку территории данного земельного участка, прилегающей территории, размещение объекта капитального строительства по отношению к смежным земельным участкам, к территории общего использования, а также учитывая вышеизложенное, размещение красной линии допустимого по границе земельного участка.

**СХЕМА**  
зонирования территории центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края  
М 1:1000

**Примечание:**  
1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Крыловского сельского поселения Крыловского района от 11 декабря 2014 года №24 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края" (Внесение изменений: решение Совета муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 14 ноября 2017 года № 162) данный земельный участок расположен в зоне ОД -1 центральной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (выписка сведений из раздела IV информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крыловского района прилагается).  
Общая площадь рассматриваемого земельного участка - 251 кв.м.  
2. Фрагмент схемы зонирования территории центральной части в М 1:500 смотреть лист 9  
3. Примечание по красной линии смотреть лист 12



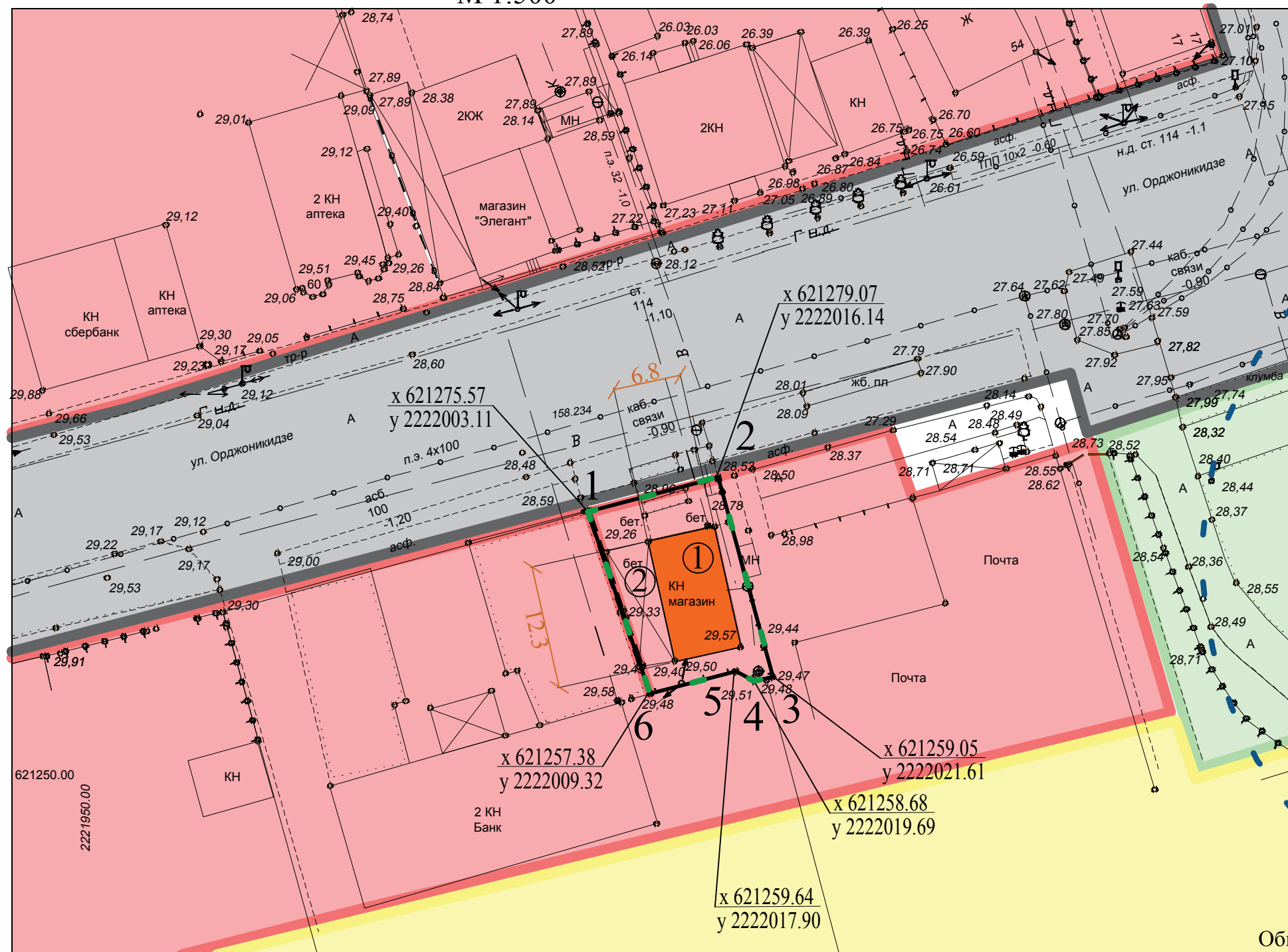
- ОД.1. Центральная общественно-деловая зона
- Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебным земельными участками 1-2 этажа
- Р. Зона рекреационного назначения
- Ж.3. Зона объектов дошкольного воспитания, начального, среднего и среднего специального образования
- ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Граница охранной зоны памятников монументального искусства
- Граница рассматриваемой территории
- Рассматриваемое здание
- граница рассматриваемой территории

155-18									
Составлено: Сергей Витальевич Адрес: Краснодарский край, Крыловский район, станция Крыловская, территория ул. Пушкина - ул. Октябрьская									
1	зам.	А1-050201							
изм.	подп.уч.	лист	ЖЗок	полн.	дата				
Внесение изменений в проект						страниц	лист	листов	
Разработал: И.О.Шульженко						ПП	8	12	
Проверил: Т.Я.Рыцанина						Схема зонирования территории		МАУ "АГЦМОКР"	
						М 1:1000			

# ФРАГМЕНТ

схемы зонирования территории центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края

М 1:500



- Условные обозначения**
- ОД.1. Центральная общественно-деловая зона
  - Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебным земельными участками 1-2 этажа
  - Р. Зона рекреационного назначения
  - ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
  - Граница охранной зоны памятников монументального искусства
  - Граница земельного участка
  - Рассматриваемое здание
  - граница рассматриваемой территории

**Экспликация**  
 3- здание магазина  
 4- навес

Расстояние между поворотными точками границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	длина линии (м)
1	1	2	13.49
2	2	3	20.75
3	3	4	1.96
4	4	5	2.03
5	5	6	8.87
6	6	1	19.22

Общая площадь рассматриваемого земельного участка-251 кв.м

**Примечание:**

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Крыловского сельского поселения Крыловского района от 11 декабря 2014 года №24 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края" (Внесение изменений: решение Совета муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 14 ноября 2017 года № 162) данный земельный участок расположен в зоне ОД -1 центральной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (выписка сведений из раздела IV информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крыловского района прилагается).

2. Примечание по красной линии смотреть лист 12

					155-18		
1	-	зам.	A1-050201		Савченко Сергей Витальевич Адрес: Краснодарский край, Крыловский район, станица Крыловская, территория ул. Пушкина - ул. Октябрьская		
изм.	кол.уч	лист	№док	подп.	дата		
Разработал И.О.Шульженко						стадия	лист
Проверил Т.Я.Рындина						ПП	9
Фрагмент схемы зонирования территории М 1:500						МАУ "АГЦМОКР"	

### СХЕМА

красных линий центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края

М 1:1000

**Примечание:**

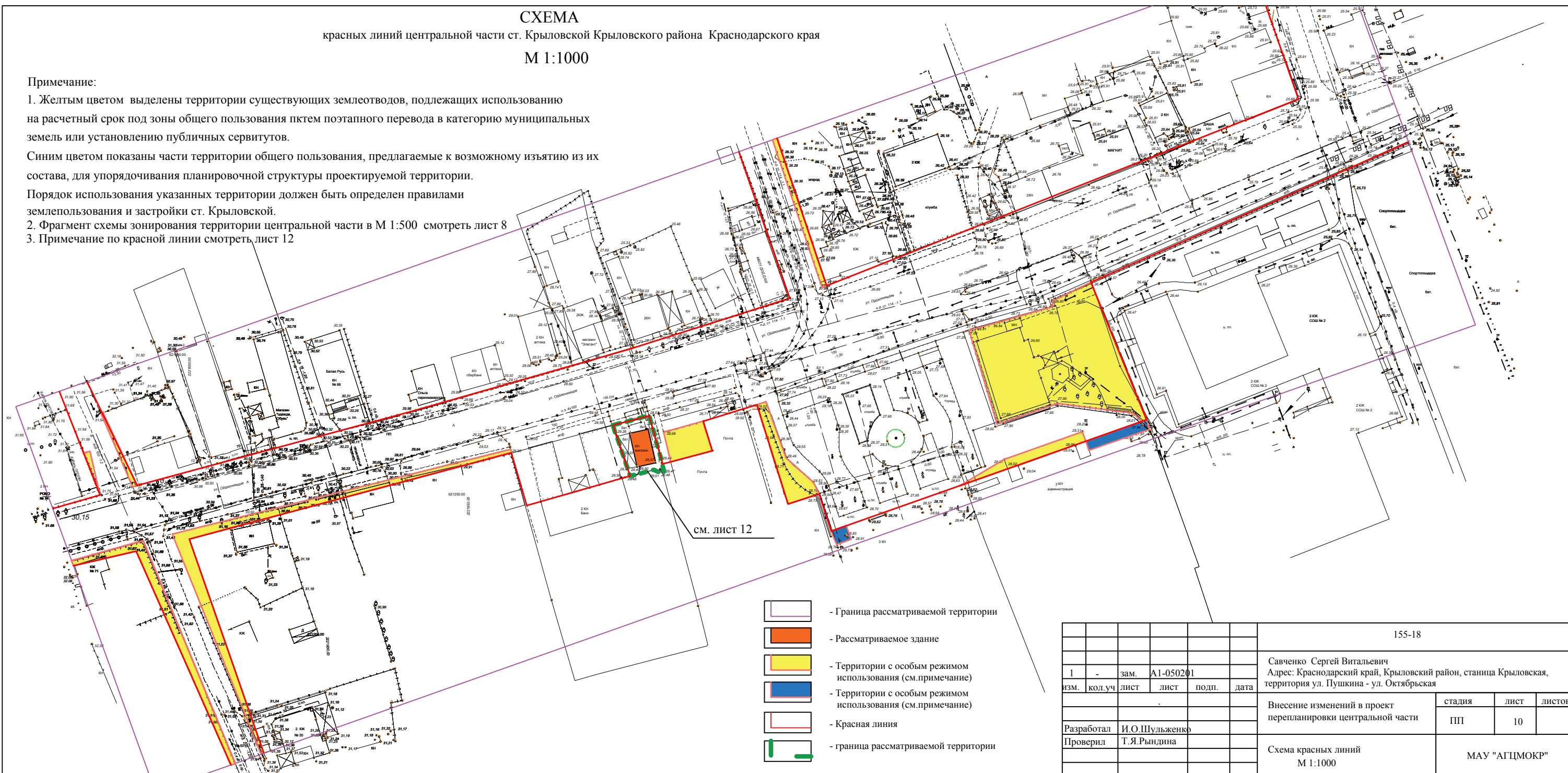
1. Желтым цветом выделены территории существующих землеотводов, подлежащих использованию на расчетный срок под зоны общего пользования пктем поэтапного перевода в категорию муниципальных земель или установлению публичных сервитутов.

Синим цветом показаны части территории общего пользования, предлагаемые к возможному изъятию из их состава, для упорядочивания планировочной структуры проектируемой территории.







Порядок использования указанных территории должен быть определен правилами землепользования и застройки ст. Крыловской.

2. Фрагмент схемы зонирования территории центральной части в М 1:500 смотреть лист 8

3. Примечание по красной линии смотреть лист 12



см. лист 12

-  - Граница рассматриваемой территории
-  - Рассматриваемое здание
-  - Территории с особым режимом использования (см. примечание)
-  - Территории с особым режимом использования (см. примечание)
-  - Красная линия
-  - граница рассматриваемой территории

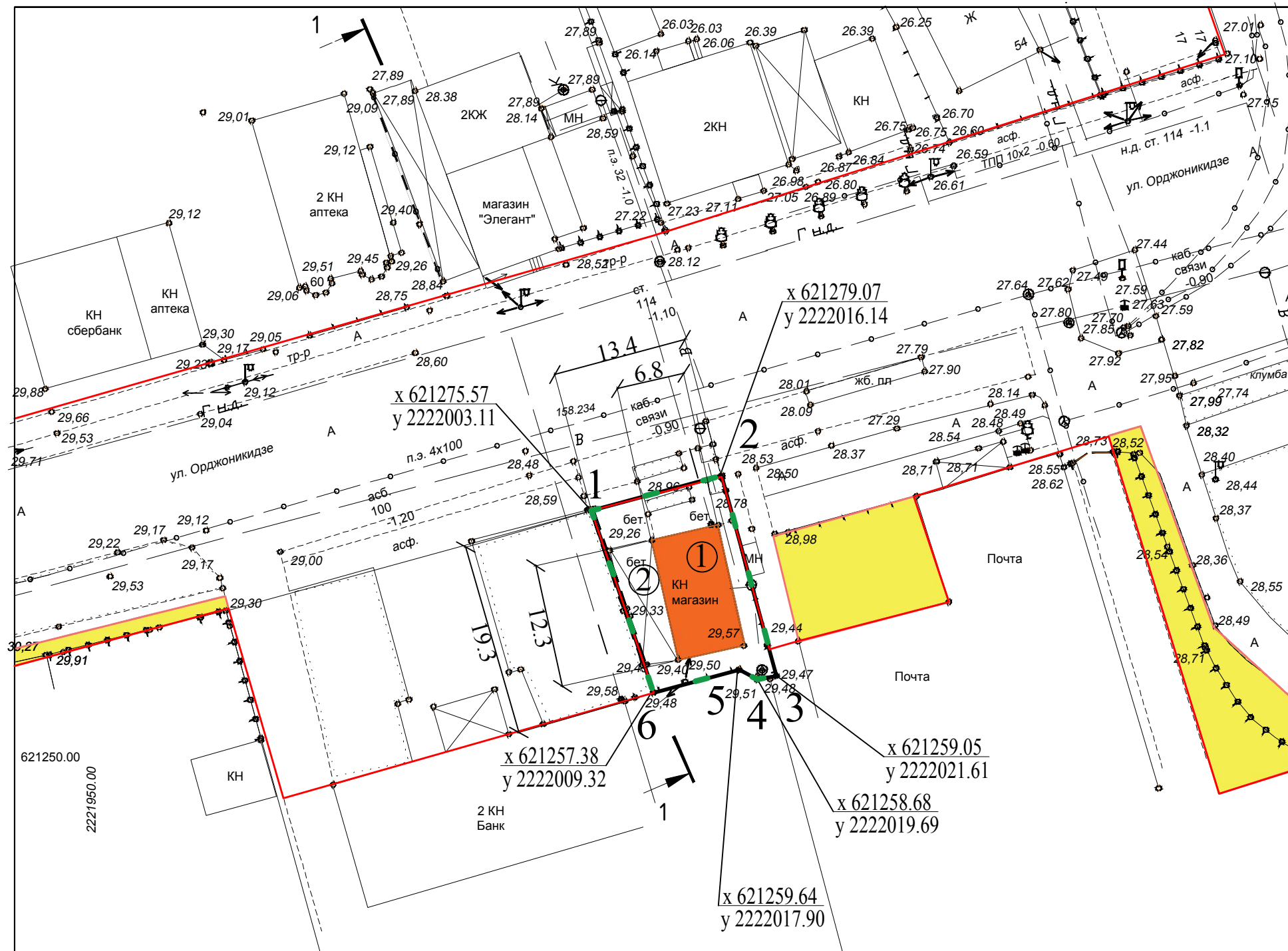
					155-18		
1	-	зам.	А1-050201		Савченко Сергей Витальевич Адрес: Краснодарский край, Крыловский район, станция Крыловская, территория ул. Пушкина - ул. Октябрьская		
изм.	кол.уч	лист	лист	подп.	дата	Внесение изменений в проект перепланировки центральной части	
						стадия	лист
						ПП	10
Разработал	И.О.Шульженко				Схема красных линий М 1:1000		
Проверил	Т.Я.Рындина						
						МАУ "АГЦМОКР"	

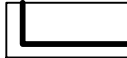


# ФРАГМЕНТ

схемы красных линий центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края

М 1:500



-  - Граница земельного участка
-  - Красная линия
-  - граница рассматриваемой территории
-  - Рассматриваемое здание
-  - Территории с особым режимом использования (см.примечание)
-  - Территории с особым режимом использования (см.примечание)

## Экспликация

- 3- здание магазина
- 4- навес

### Примечание:

1. Желтым цветом выделены территории существующих землеотводов, подлежащих использованию на расчетный срок под зоны общего пользования ПКТЕМ поэтапного перевода в категорию муниципальных земель или установлению публичных сервитутов.

Синим цветом показаны части территории общего пользования, предлагаемые к возможному изъятию из их состава, для упорядочивания планировочной структуры проектируемой территории.

Порядок использования указанных территории должен быть определен правилами землепользования и застройки ст. Крыловской.

2. Примечание по красной линии смотреть лист 12

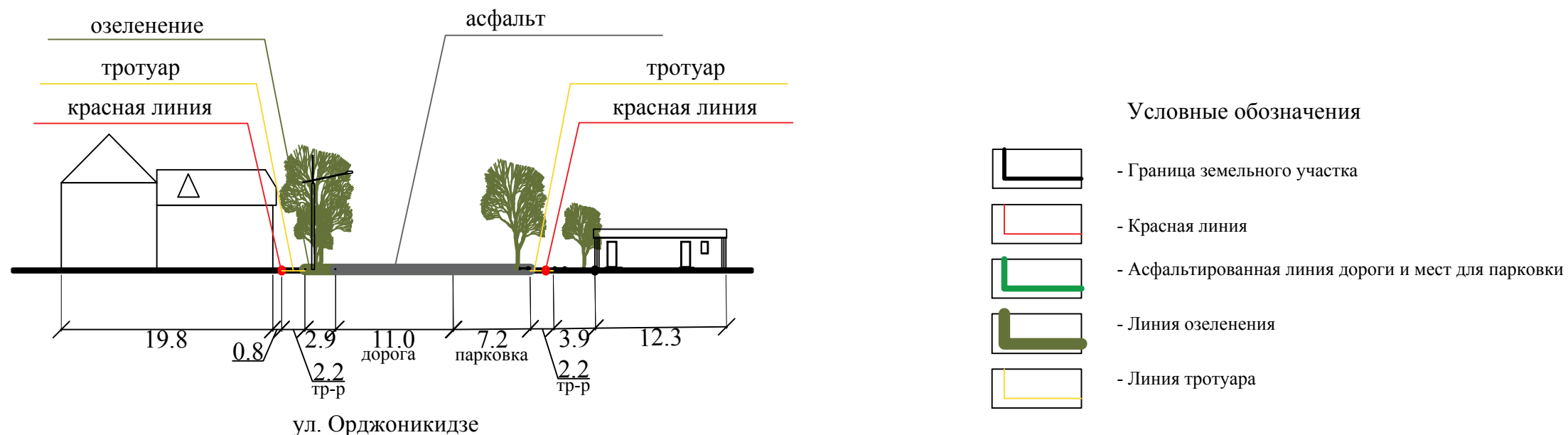
3. Поперечного сечения 1-1 по ул.Орджоникидзе смотреть лист 12

						155-18		
1	-	зам.	A1-050201			Савченко Сергей Витальевич Адрес: Краснодарский край, Крыловский район, станица Крыловская, территория ул. Пушкина - ул. Октябрьская		
изм.	кол.уч	лист	лист	подп.	дата			
						Внесение изменений в проект перепланировки центральной части		
						стадия	лист	листов
Разработал И.О.Шульженко						ПП	11	
Проверил Т.Я.Рындина						Фрагмент схемы красных линий М 1:500		
						МАУ "АГЦМОКР"		

## СХЕМА

поперечного сечения 1-1 по ул.Орджоникидзе ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края

М 1:500



### Примечание:

Согласно Градостроительному кодексу РФ красная линия застройки определяет границы надела земли и отделяет его от прилегающей территории. Земельный участок с кадастровым номером 23:14:0301002:815 принадлежит Савченко С.В. на праве собственности (выписка из государственного кадастра недвижимости от 22 июля 2009г. №2343/12/09-546179) с 2004 года разрешенным использованием: для размещения и эксплуатации здания магазина и закусочной и благоустройства. Проект планировки центральной части ст. Крыловской Крыловского района Краснодарского края был принят в 2007г. (решение совета муниципального образования Крыловский район Краснодарского края от 26.02.08 № 507 протокол № 44 ст. Крыловская). Факт права на земельный участок и объект недвижимости возник до вступления в силу Проекта планировки, что подтверждается документально (свидетельство о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.09.2009 г. Сделана запись

регистрации №23-23-43/025/2009-264, выдано 12.09.2009 серия 23-АЕ № 941977; свидетельство о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июня 2004 г. Сделана запись регистрации 23-01.43-7.2004-127 выдано 18 июня 2004г. Серия 23-АБ № 489897) и был не учтен проектом планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Крыловского сельского поселения Крыловского района от 11 декабря 2014 года №24 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края" ( Внесение изменений: решение Совета муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 14 ноября 2017 года № 162) данный земельный участок расположен в зоне ОД -1 центральной зоне делового, общественного и коммерческого назначения ( выписка сведений из раздела IV информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крыловского района прилагается).

Согласно Нормативов градостроительного проектирования Крыловского района Краснодарского края утвержденные советом муниципального образования Крыловский район шестого созыва от 20.10.2016 № 79 и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в сложившейся застройке жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц. Рассмотрев исторически сложившуюся застройку территории данного земельного участка, прилегающей территории, размещение объекта капитального строительства по отношению к смежным земельным участкам, к территории общего использования, а также учитывая вышеизложенное, размещение красной линии допустимого по границе земельного участка.

						155-18				
1	-	зам.	А1-050201			Савченко Сергей Витальевич Адрес: Краснодарский край, Крыловский район, станица Крыловская, территория ул. Пушкина - ул. Октябрьская				
изм.	кол.уч	лист	лист	подп.	дата					
						Внесение изменений в проект перепланировки центральной части		стадия	лист	листов
Разработал						И.О.Шульженко		ПП	12	
Проверил						Т.Я.Рындина		схема поперечного сечения 1-1 по ул.Орджоникидзе М 1:500		
								МАУ "АГЦМОКР"		