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

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

г. Армавир 2019 год

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

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

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

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

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

г. Армавир2019 год

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОСТАВ ТОМА 1

1. Титульный лист 1
2. Состав 3
3. Постановление 4

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные 5
2. Основная часть 6
3. Планировочные ограничения развития территории проектирования в части зон охраны культурного наследия и археологического культурного слоя 7
4. Планировочные ограничения развития территории в части зон с особыми условиями использования 7
5. Формирование земельных участков 8
6. Красные линии 9
7. Выводы и рекомендации 10
8. Сведения о программных комплексах 11

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Схема расположения элемента планировочной структуры
2. Схема градостроительного зонирования
3. Схема, границ планируемых и существующих элементов планировочной структур, красной линии, границы образуемых участков
4. Чертежи межевания

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Проект межевания	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Директор		Глушко			06.19	Содержание тома 1	Стадия: ПМ; Лист: 3; Листов: 11
Выполнил		Дмитриенко					МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»
Выполнил		Дмитриенко					

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2019 № 913

г. Армавир

О разработке проекта межевания территории

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

1. Приступить к разработке проекта межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир (Корницкая) обеспечить организацию работ по разработке проекта межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

2. 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.

3. Отделу по связям со средствами массовой информации администрации муниципального образования город Армавир (Ефанов) обеспечить опубликование в газете «Армавирский собеседник» настоящего постановления в течение трех дней со дня его подписания.

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

5. 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

ОАО «Кочубеевская типография», тир. 4000

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001 выполнен на основании постановления главы муниципального образования город Армавир от 29.05.2019 года № 913.

Цель разработки документации:

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, земельных участков которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель.

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

-Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

-Земельного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

-СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-иной законодательной и нормативной документации.

Базовая градостроительная документация:

-Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017 г. № 268.

Основная часть

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территории ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Армавир.

Категория земель земельных участков расположенных в границах проекта межевания территории: земли населенных пунктов.

В связи с тем, что на территории ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001 в городе Армавире, имеются многоквартирные дома, в соответствии с положением п. 43 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации, фактического использования территории и положения границ сформированных земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости. Конфигурация участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2197 принимается согласно утвержденной схеме постановлением главы муниципального образования город Армавир от 26.06.2019 года № 1137. Площадь территории в границах разработки проекта составляет 272637 кв.м

Проектом межевания территории не предполагается образование земельных участков подлежащих отнесению к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, соответствующая информация, предусмотренная пп. 2 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, в состав проекта межевания территории не включалась.

Проектом межевания территории места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не определялись, линии отступа от красных линий не устанавливались.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017 г. № 268, территория ограниченная улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001 находится в территориальных зонах: **Ж-1, Ж-3, Ж-4, П-2, ОД-2, ОД-3, ОД-6, Т-2**.

Планировочные ограничения развития территории проектирования в части зон охраны культурного наследия и археологического культурного слоя.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Планировочные ограничения развития территории в части зон с особыми условиями использования

Проектом межевания территории не предполагается образование зон с особыми условиями использования территории.

Формирование земельных участков.

Проект межевания территории выполнен на основании кадастрового плана территории, полученного в электронном виде на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Границы образуемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам с территории общего пользования. Проектом межевания предполагается образование восемнадцати участков с видом разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
: ЗУ 1	Образование и просвещение	земли населенных пунктов	Объединение земельных участков 23:38:0119001:2197 23:38:0119001:476	15095
: ЗУ 2	Здравоохранение	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	3067
: ЗУ 3	Деловое управление	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	5041
: ЗУ 4	Под размещенным временным торговым павильоном	земли населенных пунктов	Объединение земельных участков 23:38:0119001:493 23:38:0119001:460	203
: ЗУ 5	Обслуживание автотранспорта	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	353
: ЗУ 6	Коммунальное обслуживание	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0119001:1967 в измененных границах	59
: ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	2654
: ЗУ 8	Объекты гаражного назначения	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	80

: ЗУ 9	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственной	1605
: ЗУ 10	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственной	2224
: ЗУ 11	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственной	1957
: ЗУ 12	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственной	1581
: ЗУ 13	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственной	1777
: ЗУ 14	Общественное питание	земли населенных пунктов	из земель государственной	132
: ЗУ 15	Здравоохранение	земли населенных пунктов	из земель государственной	361
: ЗУ 16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли населенных пунктов	Объединение земельных участков 23:38:0119001:1826 23:38:0119001:25	4159
: ЗУ 17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли населенных пунктов	Объединение земельных участков 23:38:0119001:1836 23:38:0119001:23	3828
: ЗУ 18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли населенных пунктов	Объединение земельных участков 23:38:0119001:22 23:38:0119001:1796	2416

Красные линии

В связи с отсутствием проекта планировки территории в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры–квартала настоящим проектом межевания территории предусмотрено установление красных линий.

Выводы и рекомендации

Настоящим проектом обеспечиваются равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для оформления и признания объектом недвижимости в установленном законом порядке.

В результате выполнения проекта межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001, принимая во внимание допустимые погрешности топографо-геодезической основы территории проектирования (М 1:500) Координаты и площадь формируемых земельных участков получены аналитическим методом и подлежат уточнению при выполнении кадастровых работ.

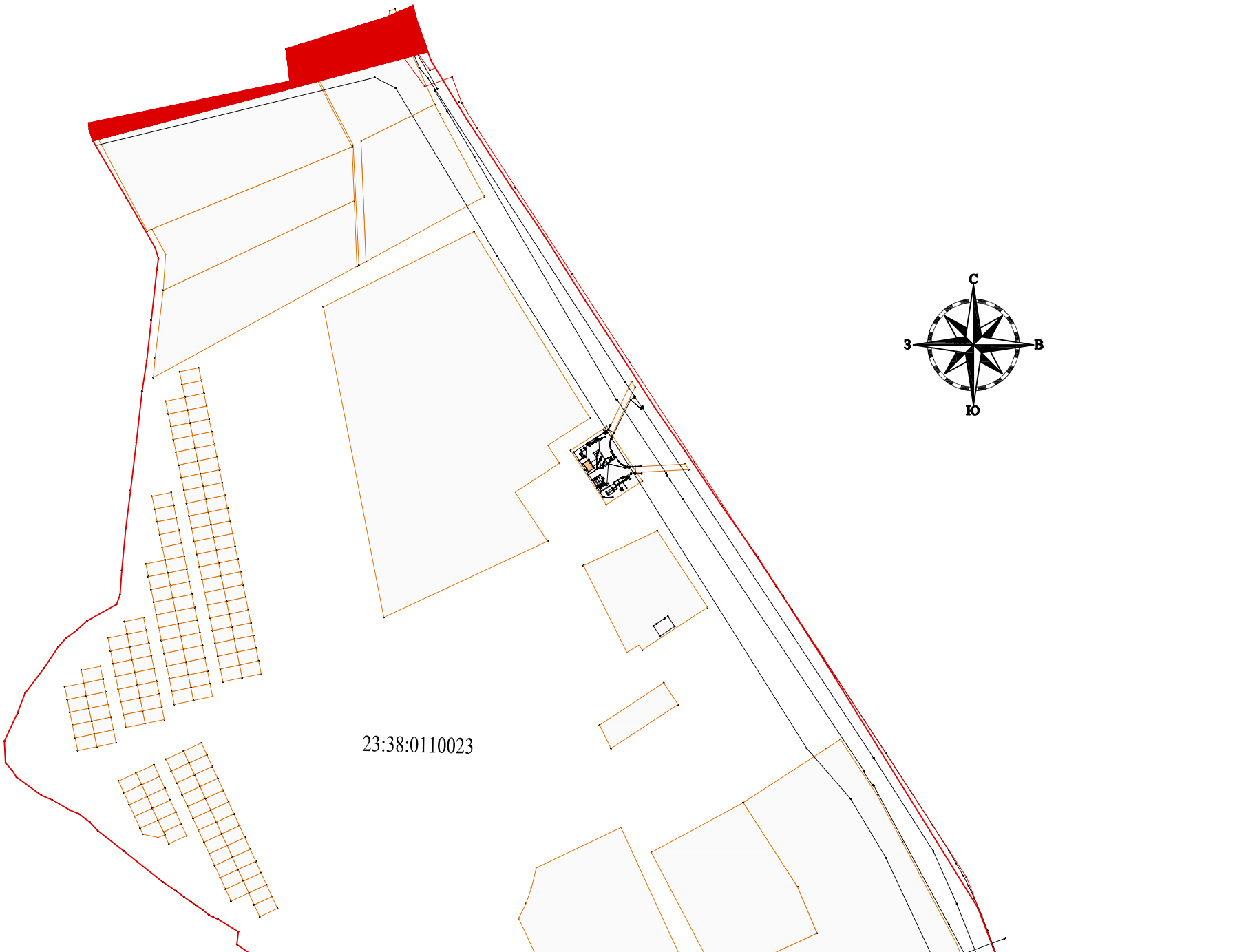
При выполнении кадастровых работ по образованию земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "О кадастровой деятельности" Статья 39. Порядок согласования местоположения границ земельных участков, Статья 40. Акт согласования местоположения границ, Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) Статья 22. Требования к межевому плану ч.10., и иной законодательной и нормативной документацией.

Сведения о программных комплексах использованных при подготовке проекта межевания

ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"

Microsoft Office

CorelDraw(R) Graphics Suite X4



Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Директор		Глушко			05.19
Выполнил		Дмитриенко			

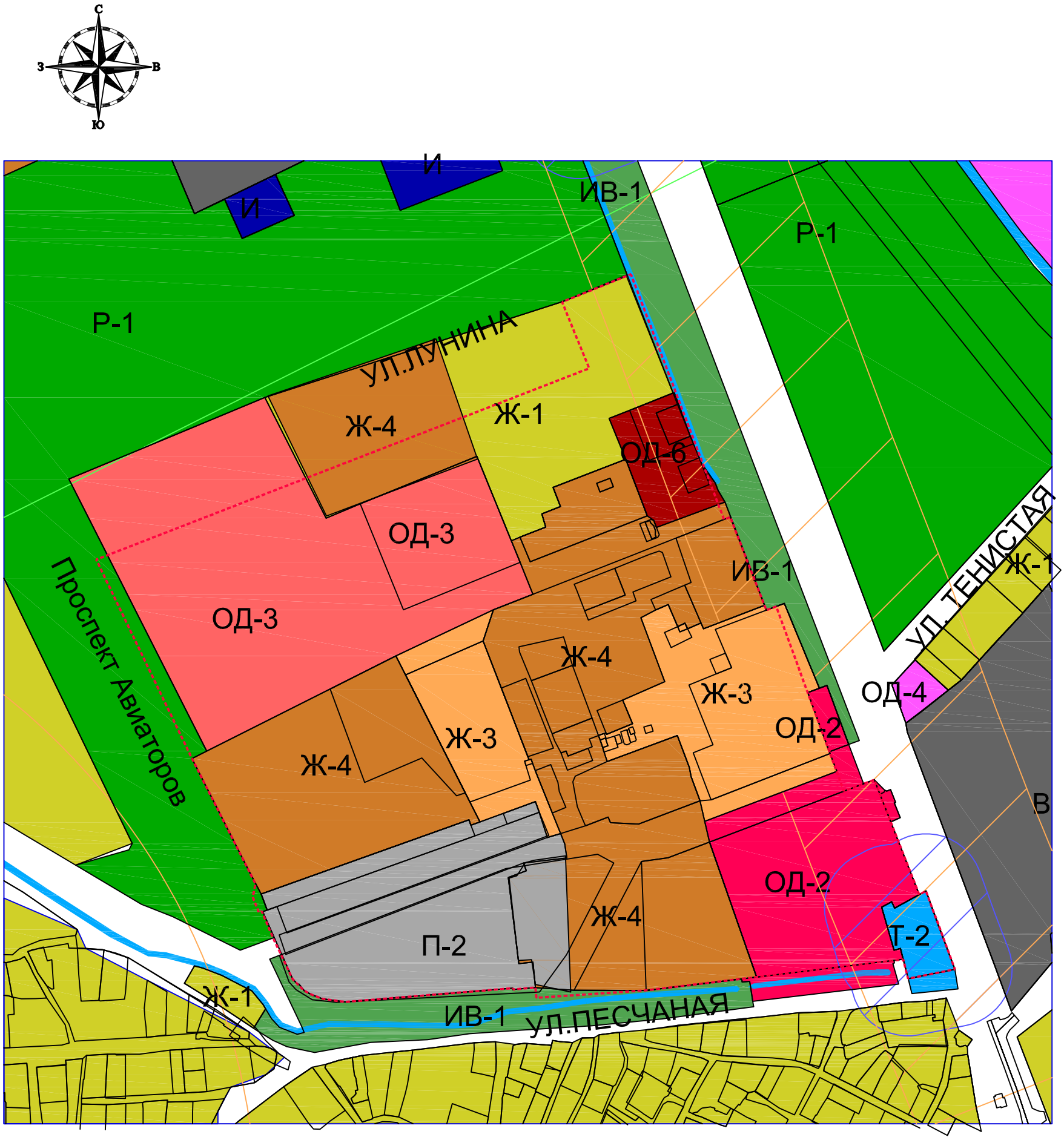
Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	3
Граница элемента планировочной структуры	МКУ "УАиГ"		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Взам. инв. №

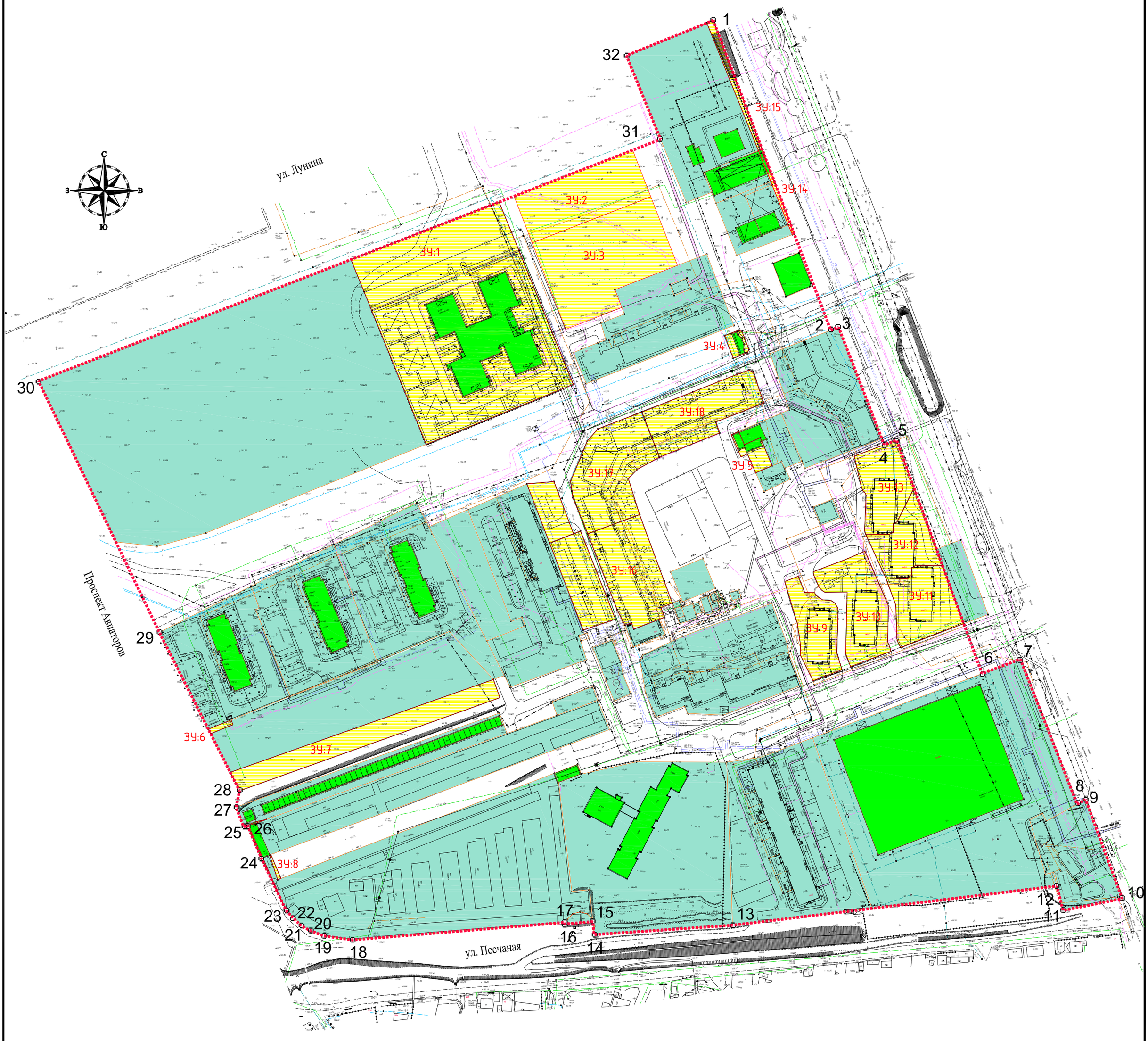
Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Глушко			05.19
Выполнил		Дмитриенко			

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	3
Схема градостроительного зонирования	МКУ "УАиГ"		



Условные обозначения

1 2 4 3 — Красная линия

Сохраняемые земельные участки границы которых по сведениям ЕГРН сформированы и поставлены на кадастровый учет

Формируемый земельный участок

ОКС границы которых по сведениям ЕГРН сформированы и поставлены на кадастровый учет

Изм.	Кол.	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Директор		Глушко			05.19
Выполнил		Дмитриенко			

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001.

Муниципальное образование город Армавир

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	3

Схема, границ планируемых и существующих элементов планировочной структур, красной линии, границы образуемых участков
М 1:2000

МКУ "УАиГ"

Взам. инв. N°

Подпись и дата

Инв. N° подл.