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

Проект межевания территории, ограниченной улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки.

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

г. Армавир 2022 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 улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки.

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

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

г. Армавир2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование документов	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания		
Том 1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 2	Графическая часть, приложения.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		Лист.	Стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	7	4-11
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания		
Директор		Глушко			2022	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
							МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»		

Оглавление

1 Введение.....5
2 Основная часть.....5
3 Сведения об образуемых земельных участках.....6
4 Каталог координат образуемых земельных участков.....7
5 Ведомость образуемых земельных участков.....8
6 Сведения о красной линии.....8
7 Каталог координат красной линии.....8
8 Каталог координат элемента планировочной структуры.....9
9 Примечание.....11

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

						Проект межевания	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Директор		Глушко			2022	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Дмитриенко				ПМ	4	11
						Оглавление	МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»	

1 Введение

Внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки. выполнен на основании постановления главы муниципального образования город Армавир от 22.02.2022 года № 271.

Цель разработки документации:

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ двух земельных участков. Установление красной линии в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ ст.43 п.2 ч. 2.

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;

-иной законодательной и нормативной документации.

Базовая градостроительная документация:

-Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденными Решением Армавирской городской думы № 220 от 29 декабря 2021 года о внесении изменений в решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир»**.**

2 Основная часть

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территории ограниченной улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:38:0104001 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 улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки в городе Армавир, 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. Площадь территории в границах разработки проекта составляет 101401кв.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.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденными Решением Армавирской городской думы № 220 от 29.декабря.2021 года о внесении изменений в решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир», территория ограниченной улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки, находится в территориальных зонах:
Ж-3, Ж-4, ОД-2.

3 Сведения об образуемых земельных участках

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 двух участков с видом разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир.

4 Каталог координат образуемых земельных участков

Каталог координат ЗУ:1		
Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	472555.92	2306244.44
2	472520.54	2306259.24
3	472501.59	2306214.39
4	472498.90	2306208.02
5	472514.62	2306201.39
6	472531.51	2306194.30
1	472555.92	2306244.44

Каталог координат ЗУ:2		
Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	472660.92	2306652.51
2	472652.97	2306656.72
3	472651.40	2306653.71
4	472650.47	2306653.97
5	472643.20	2306639.31
6	472646.32	2306637.63
7	472646.15	2306637.26
8	472655.30	2306632.34
9	472659.02	2306639.69
10	472659.39	2306640.79
1	472660.92	2306652.51

5 Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	
				Фактическая	Допустимая
: ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка - [2.5]	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	2051.5	300/10000
: ЗУ 2	Предоставление коммунальных услуг - [3.1.1]	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104001:7 в измененных границах	258	10/5000

6 Сведения о красной линии

В связи с отсутствием проекта планировки территории в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры–квартала настоящим проектом межевания территории предусмотрено установление красных линий в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ ст.43 п.2 ч. 2.

7 Каталог координат красной линии

Каталог координат красной линии		
Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	472358.15	2306354.70
2	472421.16	2306232.00
3	472441.72	2306191.97
4	472457.23	2306166.35
5	472462.90	2306159.14
6	472475.31	2306143.35
7	472495.13	2306133.50
8	472501.74	2306130.22
9	472520.91	2306169.30
10	472531.51	2306194.30
11	472555.92	2306244.44
12	472575.98	2306292.40
13	472582.08	2306310.21

14	472590.91	2306329.10
15	472589.14	2306329.95
16	472611.00	2306378.72
17	472607.21	2306387.96
18	472656.05	2306492.67
19	472670.74	2306485.26
20	472730.42	2306615.68
21	472652.97	2306656.72
22	472599.38	2306685.11
23	472435.95	2306770.46

8 Каталог координат элемента планировочной структуры

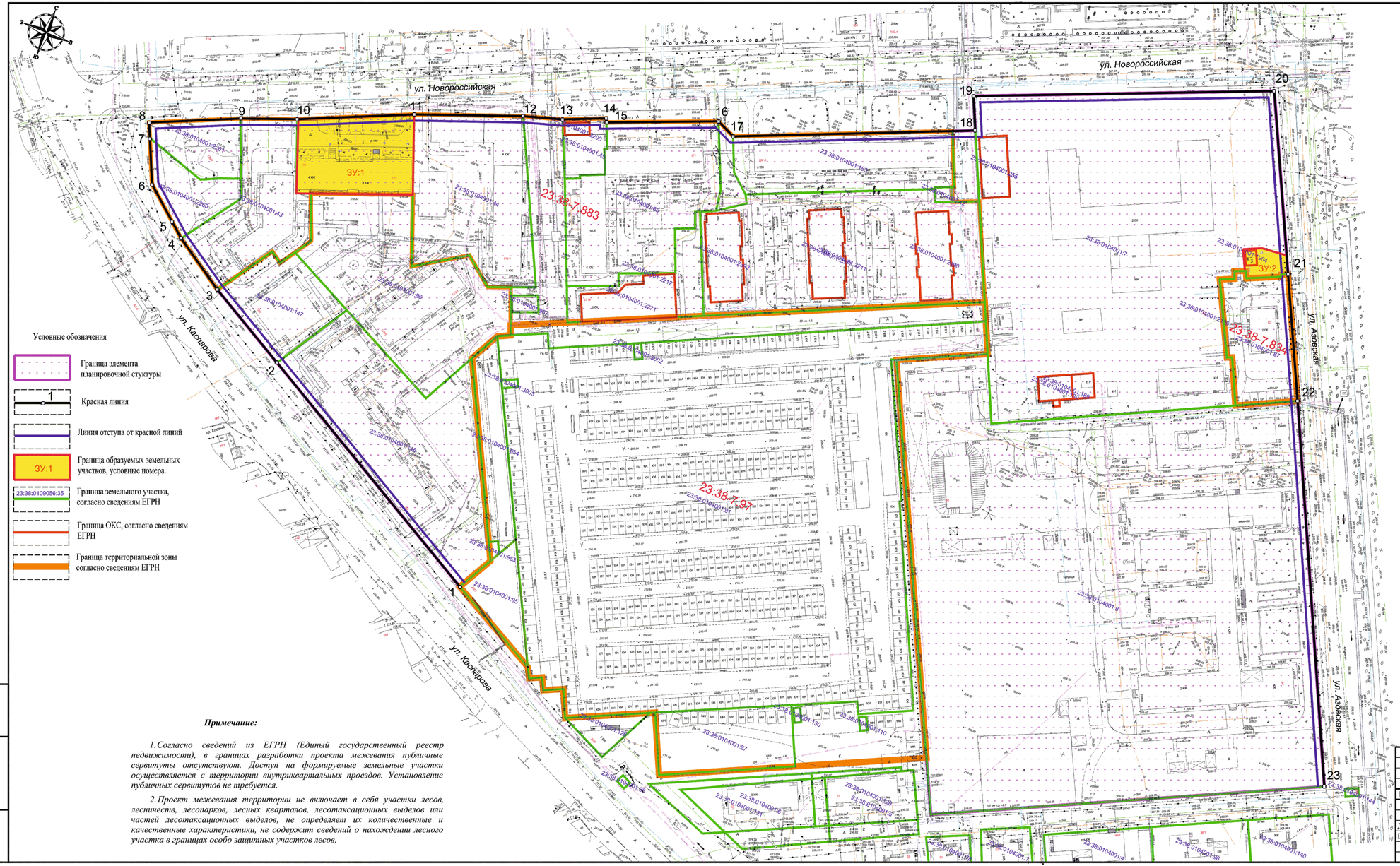
Каталог координат элемента планировочной структуры		
Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	472358.15	2306354.70
2	472421.16	2306232.00
3	472441.72	2306191.97
4	472457.23	2306166.35
5	472462.90	2306159.14
6	472475.31	2306143.35
7	472495.13	2306133.50
8	472501.74	2306130.22
9	472520.91	2306169.30
10	472531.51	2306194.30
11	472555.92	2306244.44
12	472575.98	2306292.40
13	472582.08	2306310.21
14	472590.91	2306329.10
15	472589.14	2306329.95
16	472611.00	2306378.72
17	472607.21	2306387.96
18	472656.05	2306492.67
19	472670.74	2306485.26
20	472730.42	2306615.68
21	472652.97	2306656.72
22	472599.38	2306685.11
23	472435.95	2306770.46

24	472348.59	2306603.90
25	472540.65	2306502.04
26	472560.71	2306540.76
27	472574.64	2306533.73
28	472582.84	2306529.59
29	472523.17	2306409.43
30	472517.43	2306397.83
31	472497.35	2306357.41
32	472494.24	2306351.16
33	472482.17	2306326.91
34	472477.79	2306328.83
35	472474.75	2306323.11
36	472460.38	2306316.30
37	472383.20	2306358.79
38	472375.31	2306363.14
39	472358.15	2306354.70

Примечание:

1. Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют. Доступ на формируемые земельные участки осуществляется с территории внутриквартальных проездов. Установление публичных сервитутов не требуется.

2. Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.



Условные обозначения

- Граница элемента планировочной стуктуры
- 1 — Красная линия
- Линия отступа от красной линий
- ЗУ:1 — Граница образуемых земельных участков, условные номера.
- 23:38:0109056:35 — Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Граница ОКС, согласно сведениям ЕГРН
- Граница территориальной зоны согласно сведениям ЕГРН

Примечание:

1. Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют. Доступ на формируемые земельные участки осуществляется с территории внутриквартальных проездов. Установление публичных сервитутов не требуется.

2. Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Каталог координат красной линии

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	472358.15	2306354.70
2	472421.16	2306232.00
3	472441.72	2306191.97
4	472457.23	2306166.35
5	472462.90	2306159.14
6	472475.31	2306143.35
7	472495.13	2306133.50
8	472501.74	2306130.22
9	472520.91	2306169.30
10	472531.51	2306194.30
11	472555.92	2306244.44
12	472575.98	2306292.40
13	472582.08	2306310.21
14	472590.91	2306329.10
15	472589.14	2306329.95
16	472611.00	2306378.72
17	472607.21	2306387.96
18	472656.05	2306492.67
19	472670.74	2306485.26
20	472730.42	2306615.68
21	472652.97	2306656.72
22	472599.38	2306685.11
23	472435.95	2306770.46

Каталог координат ЗУ:1

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	472555.92	2306244.44
2	472520.54	2306259.24
3	472501.59	2306214.39
4	472498.90	2306208.02
5	472514.62	2306201.39
6	472531.51	2306194.30
1	472555.92	2306244.44

Каталог координат ЗУ:2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	472660.92	2306652.51
2	472652.97	2306656.72
3	472651.40	2306653.71
4	472650.47	2306653.97
5	472643.20	2306639.31
6	472646.32	2306637.63
7	472646.15	2306637.26
8	472655.30	2306632.34
9	472659.02	2306639.69
10	472659.39	2306640.79
1	472660.92	2306652.51

Каталог координат элемента планировочной структуры

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	472358.15	2306354.70
2	472421.16	2306232.00
3	472441.72	2306191.97
4	472457.23	2306166.35
5	472462.90	2306159.14
6	472475.31	2306143.35
7	472495.13	2306133.50
8	472501.74	2306130.22
9	472520.91	2306169.30
10	472531.51	2306194.30
11	472555.92	2306244.44
12	472575.98	2306292.40
13	472582.08	2306310.21
14	472590.91	2306329.10
15	472589.14	2306329.95
16	472611.00	2306378.72
17	472607.21	2306387.96
18	472656.05	2306492.67
19	472670.74	2306485.26
20	472730.42	2306615.68
21	472652.97	2306656.72
22	472599.38	2306685.11
23	472435.95	2306770.46
24	472348.59	2306603.90
25	472540.65	2306502.04
26	472560.71	2306540.76
27	472574.64	2306533.73
28	472582.84	2306529.59
29	472523.17	2306409.43
30	472517.43	2306397.83
31	472497.35	2306357.41
32	472494.24	2306351.16
33	472482.17	2306326.91
34	472477.79	2306328.83
35	472474.75	2306323.11
36	472460.38	2306316.30
37	472383.20	2306358.79
38	472375.31	2306363.14
39	472358.15	2306354.70

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Азовской, Новороссийской, Каспарова и проездом жилой застройки.

Муниципальное образование город Армавир
2022

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Чертеж межевания территории М1:1000

МКУ "УАиГ"