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

Документация по межеванию территории

Проект межевания территории, ограниченной улицами Черноморская, Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

ПМТ-1
Том 1

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 межеванию территории

Проект межевания территории, ограниченной улицами Черноморская, Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

ПМТ-1
Том 1

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. Армавир 2020 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

1. Титульный лист 1
2. Состав 3

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные 4
2. Основная часть 5
3. Формирование земельных участков 6
4. Красные линии 7
5. Выводы и рекомендации 8

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Схема расположения элемента планировочной структуры
2. Схема. Красной линии, линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Граница образуемого земельного участка.

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

						Проект межевания		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Директор		Глушко			07.20	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Дмитриенко					ПМ	3	10
Выполнил		Дмитриенко					МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»		

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Черноморская, Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским, выполнен на основании постановления главы муниципального образования город Армавир от 29.04.2020 года № 579.

Разработка документации по проекту межевания территории выполнена в соответствии с техническим заданием.

Цель разработки документации:

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений которые могут быть сформированы 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«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции Решения Армавирской городской Думы от 25.07.2019 г. № 545).

Основная часть

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территории, ограниченной улицами Черноморская, Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:38:0103002 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 Черноморская, Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским 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. Площадь территории в границах разработки проекта составляет 20667.84 кв.м

Проектом межевания территории не предполагается образование земельных участков подлежащих отнесению к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. На территории проектирования отсутствуют лесные участки. Соответствующая информация, предусмотренная. 5 ч. 2,4 пп ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, в состав проекта межевания территории не включалась.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции Решения Армавирской городской Думы от 25.07.2019 г. № 545), территория межевания, ограниченная улицами Черноморская, Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским, находится в территориальной зоне **Ж-3**.

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 одного участка 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	
				Фактическая	Допустимая
: ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	1829	1294-1834

Система координат образуемого земельного участка: МСК-23 используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка представлен в таблице № 4.

Таблица 4.

Номер точки	**Координаты, м**	
	X	**Y**
: ЗУ 1		
1	**473374.64**	**2306935.04**
2	**473336.23**	**2306953.18**
3	**473334.40**	**2306949.32**
4	**473327.97**	**2306935.70**
5	**473317.82**	**2306927.13**
6	**473335.53**	**2306918.84**
7	**473331.69**	**2306910.79**
8	**473327.93**	**2306902.92**
9	**473337.89**	**2306899.44**
10	**473353.18**	**2306894.09**

11	**473355.16**	**2306893.40**
1	**473374.64**	**2306935.04**
Ориентировочная площадь земельного участка 1829. кв.м		

Красные линии

В связи с отсутствием проекта планировки территории в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры–квартала настоящим проектом межевания территории предусмотрено установление красных линий. Перечень координат характерных точек поворота красных линий представлен в таблице № 5. Система координат красных линий МСК-23, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 5.

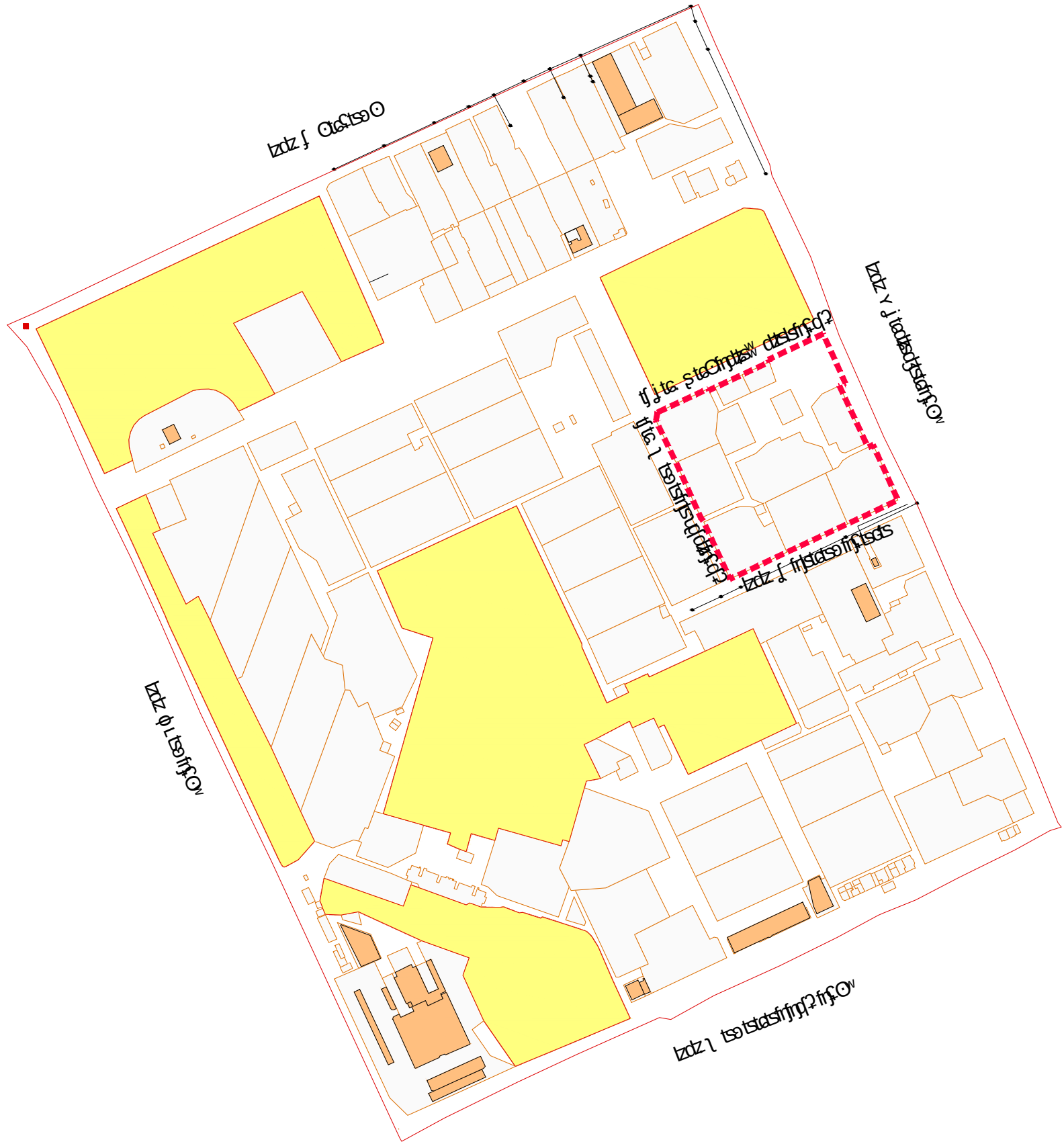
Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	**473374.64**	**2306935.04**
2	**473336.23**	**2306953.18**
3	**473334.40**	**2306949.32**
4	**473289.15**	**2306970.41**
5	**473286.01**	**2306971.87**
6	**473287.89**	**2306975.86**
7	**473244.42**	**2306995.40**
8	**473225.65**	**2306955.70**
9	**473203.47**	**2306908.06**
10	**473182.20**	**2306863.13**
11	**473227.14**	**2306842.54**
12	**473230.30**	**2306840.30**
13	**473274.10**	**2306820.65**
14	**473307.07**	**2306804.81**
15	**473313.52**	**2306806.07**
16	**473332.17**	**2306845.96**
17	**473330.91**	**2306846.54**
18	**473333.21**	**2306851.44**
19	**473343.09**	**2306872.55**
20	**473353.18**	**2306894.09**
21	**473355.10**	**2306893.40**
1	**473374.64**	**2306935.04**

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.

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.



Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Глушко			07.20
Выполнил		Дмитриенко			07.20

МК

Проект межевания территории, ограниченной улицами Черноморская. Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским.

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2
Граница элемента планировочной структуры	МКУ "УАиГ"		

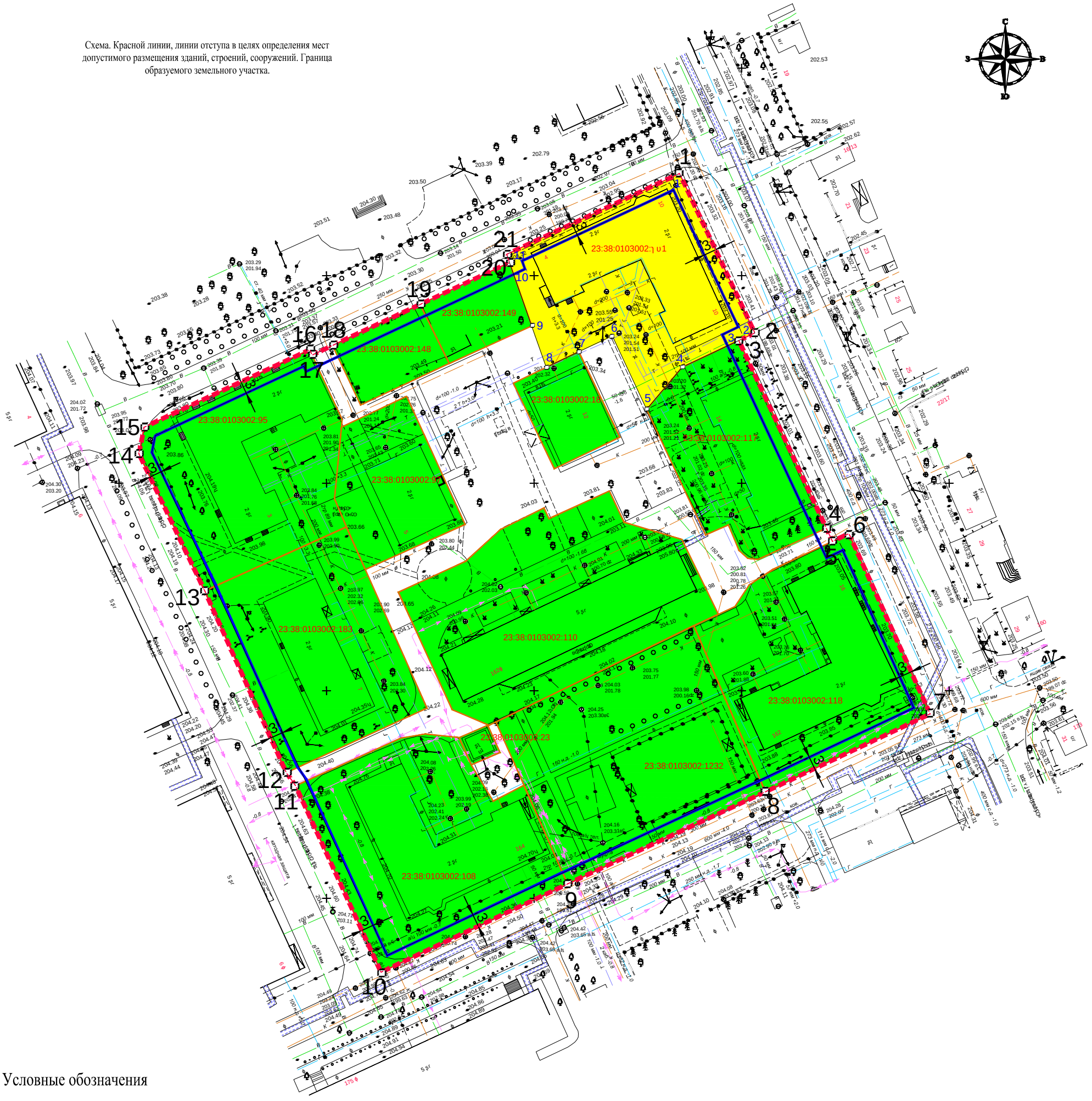
Согласовано

Взам. инв. N

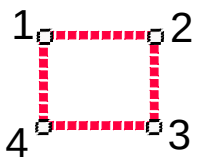
Подп. и дата

Инв. N подл.

Схема. Красной линии, линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Граница образуемого земельного участка.



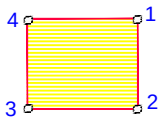
Условные обозначения



Красная линия



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



Формируемый земельный участок

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

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Глушко			07.20
Выполнил		Дмитриенко			07.20

МК

Проект межевания территории, ограниченной улицами Черноморская. Островского, переулком Краснофлотским и проездом Новосочинским.

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2
Чертеж межевания М 1:1000	МКУ "УАиГ"		