

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и
Калинина.**

Том 1
Основная часть проекта
межевания территории

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и
Калинина.**

**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. Армавир 2019 год

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	16
4.	Планировочные ограничения развития территории в части зон с особыми условиями использования	16
5.	Формирование земельных участков	17
6.	Красные линии	18
7.	Выводы и рекомендации	18
8.	Сведения о программных комплексах	19
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	

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

						Проект межевания			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Директор		Глушко							
Выполнил		Дмитриенко							
Выполнил		Дмитриенко							
Содержание тома 1						Стадия	Лист	Листов	
						ПМ	3	19	
МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»									



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.04.2019

№ 540

г. Армавир

О разработке проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановляю:

1. Приступить к разработке проекта межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина.

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

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина выполнен на основании постановления главы муниципального образования город Армавир от 03.04.2019 года № 540.

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, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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:

- Генеральный план муниципального образования город Армавир, утвержденный решением Армавирской городской Думы от 22.05.2014г. № 608 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Армавир».

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

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Проект межевания					Лист	
											5	
						Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Основная часть

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территории ограниченной улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:38:0108044 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 Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина 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 10660 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 улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина находится в территориальной зоне **Ж-3**.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Проект межевания								6

Ж – 3, подзона Ж-3*. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона Ж – 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами не выше 8 надземных этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		Ж-3	подзона Ж-3*
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 8 этажей ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 7 этажей ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /3000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий – 3 м ; - до	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /3000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий – 3 м ; - до

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания	Лист
							7

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ;	хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ;
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв. м ; - минимальные отступы от границ участка - 3 м ; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% .	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв. м ; - минимальные отступы от границ участка - 3 м ; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% .
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ;	хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания	Лист
							8

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,	минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные	минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	отступы от границ участка - 1 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% . максимальное количество этажей – не более 2 этажей . -высота – не более 22 м .	отступы от границ участка - 1 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% . максимальное количество этажей – не более 2 этажей . -высота – не более 22 м .
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 35/500 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 35/500 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект межевания

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		Ж-3	подзона Ж-3*
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 14 этажей ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 7 этажей ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	минимальная /максимальная площадь земельного участка – 10/100 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/100 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м ; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания	Лист
							11

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
		ый процент застройки в границах земельного участка – 90%	земельного участка – 90%
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м;	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м;
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальные отступы от границ участка - 3 м ;	- минимальные отступы от границ участка - 3 м ;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа ;	- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа ;
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% .	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% .
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

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

						Проект межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		12

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

- площадки для мусорных контейнеров;
- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов устанавливаются идентичными тому виду разрешенного использования земельного участка, с которыми они используются в качестве вспомогательного.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									13	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания				

Земельные участки границы которых по сведениям Федеральной службы государственной регистрации сформированы и поставлены на кадастровый учет представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование(по документу)	Вид права	Площадь участка по сведениям ГКН м кв.
1	23:38:0108044:279	Краснодарский край, город Армавир, улица 2-я Урицкого, 29	Для среднеэтажной застройки (Для эксплуатации среднеэтажного многоквартирного жилого дома)	Общая долевая собственность	1 917 кв. м
2	23:38:0108044:202	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урицкого, 136	Для многоквартирной застройки (для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома)	Общая долевая собственность	462 кв. м
3	23:38:0108044:5	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урицкого, 136	Для индивидуальной жилой застройки (2-х этажный многоквартирный жилой дом)	Общая долевая собственность	225 кв. м
4	23:38:0108044:101	край Краснодарский, г. Армавир, ул. Урицкого, 140	Для многоквартирной застройки (Для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома)	Общая долевая собственность	1 691 кв. м
5	23:38:0108044:9	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урицкого, 142	Для индивидуальной жилой застройки (2-х этажный многоквартирный жилой дом)	Общая долевая собственность	288 кв. м
6	23:38:0108044:108	Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урицкого, 142	Для многоэтажной застройки (Для эксплуатации двухэтажного многоквартирного дома)	Общая долевая собственность	673 кв. м
7	23:38:0108044:2	Краснодарский край, г Армавир, ул Кропоткина, угол ул. Урицкого	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (Для эксплуатации электросетевой подстанции с воздушными и кабельными линиями ТП №103)	Собственность	51 кв. м
8	23:38:0108044:283	Краснодарский край, г Армавир, ул 2-я Урицкого, д 31а	Для размещения складских помещений (Для эксплуатации здания склада)	Собственность	182 кв. м
9	23:38:0108044:12	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 2-я Урицкого, 31	Для объектов жилой застройки (для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного дома)	Общая долевая собственность	2 401 кв. м
10	23:38:0108044:8	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 2-я Урицкого, 29/1	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны,	Собственность	304 кв. м

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

Проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина.

			безопасности и иного специального назначения (для эксплуатации здания котельной)		
11	23:38:0108044:1	Краснодарский край, г Армавир, ул 2-я Урицкого, д 29	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (Под металлическим гаражом)	-	21 кв. м
12	23:38:0108044:100	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 2-я Урицкого, 29/6	Для размещения индивидуальных гаражей (для эксплуатации гаража)	Собственность	26 кв. м

Проектом межевания территории предлагается сохранить границы четырех ранее образованных земельных участков (зарегистрированных в ГКН). Перечень участков представлен в таблице 2

Таблица 2.

№	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование(по документу)	Вид права	Площадь участка по сведениям ГКН м кв.
7	23:38:0108044:2	Краснодарский край, г Армавир, ул Кропоткина, угол ул. Урицкого	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (Для эксплуатации электросетевой подстанции с воздушными и кабельными линиями ТП №103)	Собственность	51 кв. м
10	23:38:0108044:8	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 2-я Урицкого, 29/1	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (для эксплуатации здания котельной)	Собственность	304 кв. м
11	23:38:0108044:1	Краснодарский край, г Армавир, ул 2-я Урицкого, д 29	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (Под	-	21 кв. м

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания	Лист
							15

			металлическим гаражом)		
12	23:38:0108044:100	Краснодарский край, г. Армавир, ул. 2-я Урицкого, 29/6	Для размещения индивидуальных гаражей (для эксплуатации гаража)	Собственность	26 кв. м

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

Рассматриваемая территория не имеет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с отсутствием зон с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания						16
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

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 шести участков с видом разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 3.

Таблица 3.

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	Коммунальное обслуживание	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	43
: ЗУ 2	Объекты гаражного назначения	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	20
: ЗУ 3	Объекты гаражного назначения	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	20
: ЗУ 4	Объекты гаражного назначения	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	21
: ЗУ 5	Объекты гаражного назначения	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	19
: ЗУ 6	Объекты гаражного назначения	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	47

Проектом межевания предполагается исправить границы семи земельных участков в связи с реестровой ошибкой.

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

									Лист
									17
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания			

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 улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина, 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									18	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания				

**Сведения о программных комплексах использованных при
подготовке проекта межевания**

ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"

Microsoft Office

CorelDraw(R) Graphics Suite X4

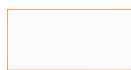
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
								19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		



Условные обозначения



Граница элемента планировочной структуры



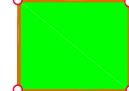

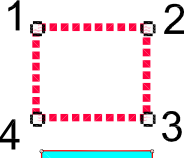

Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Инв. № подл.	Взам. инв. №									
		Подпись и дата					Муниципальное образование город Армавир			
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина		
								Стадия	Лист	Листов
		Директор	Глушко			07.19	ПМ		1	3
		Выполнил	Дмитриенко				Граница элемента планировочной структуры		МКУ "УАиГ"	

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



Условные обозначения

-  Сохраняемые земельные участки границы которых по сведениям ЕГРН сформированы и поставлены на кадастровый учет
-  Земельные участки границы которых исправляются в связи с реестровой ошибкой.
-  Красная линия
-  Формируемый земельный участок

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Кропоткина, 2-я Урицкого и Калинина		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Муниципальное образование город Армавир		
						Стадия	Лист	Листов
Директор		Глушко			07.19	ПМ	3	3
Выполнил		Дмитриенко				Схема, границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красной линии, границы образуемых участков М 1:1000		
						МКУ "УАиГ"		