


**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Матвеева, Воровского, Ефремова,
Воровского.**

Том 1
Основная часть проекта
межевания территории

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Матвеева, Воровского, Ефремова,
Воровского.**

**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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОСТАВ ТОМА 1

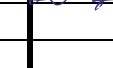
- 1. Титульный лист 1
- 2. Состав 3
- 3. Постановление 4

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 структуры, красной линии, границы образуемых участков
- 4. Чертежи межевания

Инв. № подл.	Проект межевания						Взам. инв. №
	Содержание тома 1						
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Инв. № подл.
	Директор		Глушко			07.19	
Подпись и дата	Выполнил		Дмитриенко				Инв. № подл.
	Выполнил		Дмитриенко				
Проект межевания						Стадия	Инв. № подл.
Содержание тома 1						ПМ	
Содержание тома 1						Лист	Инв. № подл.
Содержание тома 1						3	
Содержание тома 1						Листов	Инв. № подл.
Содержание тома 1						11	
Содержание тома 1						МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»	



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2019

№ 912

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 Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир (Корницкая) обеспечить организацию работ по разработке проекта межевания территории, ограниченной улицами Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского.

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.armavir.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 Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского выполнен на основании постановления главы муниципального образования город Армавир от 29.05.2019 года № 912.

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.

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

Основная часть

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территории ограниченной улицами Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:38:0104034 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 Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского в городе Армавире, имеется многоквартирный дом, 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 137341 кв.м

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 Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского находится в территориальных зонах: **П-2, ОД-2.**

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

						Проект межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		6

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Проект межевания				
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.

На проектируемой территории выявлена реестровая ошибка между участками с кадастровыми номерами: 23:38:0104034:844, 23:38:0104034:71 и 23:38:0104034:43. Реестровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном Российским законодательством.

Уточнение границ земельных участков границы которых по сведениям Федеральной службы государственной регистрации не сформированы но поставлены на кадастровый учет, необходимо производить в соответствии с имеющимися у собственников документов и 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.

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. Проектом межевания предполагается образование шести участков. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 1.

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

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	Для нужд УВД	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104034:35 в измененных границах	2999
: ЗУ 2	Для нужд УВД	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104034:35 в измененных границах	1874
: ЗУ 3	Для нужд УВД	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104034:35 в измененных границах	1830
: ЗУ 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104034:35 в измененных границах	3021
: ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104034:35 в измененных границах	1387
: ЗУ 6	Коммунальное обслуживание	земли населенных пунктов	раздел с сохранением исходного 23:38:0104034:35 в измененных границах	1244

Красные линии

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

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

						Проект межевания	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		9

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 Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского, 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
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект межевания	10

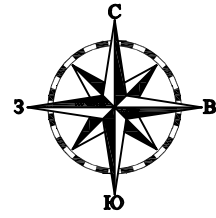
**Сведения о программных комплексах использованных при
подготовке проекта межевания**

ГИС "Карта-2000» ЗАО КБ "Панорама"

Microsoft Office

CorelDraw(R) Graphics Suite X4

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



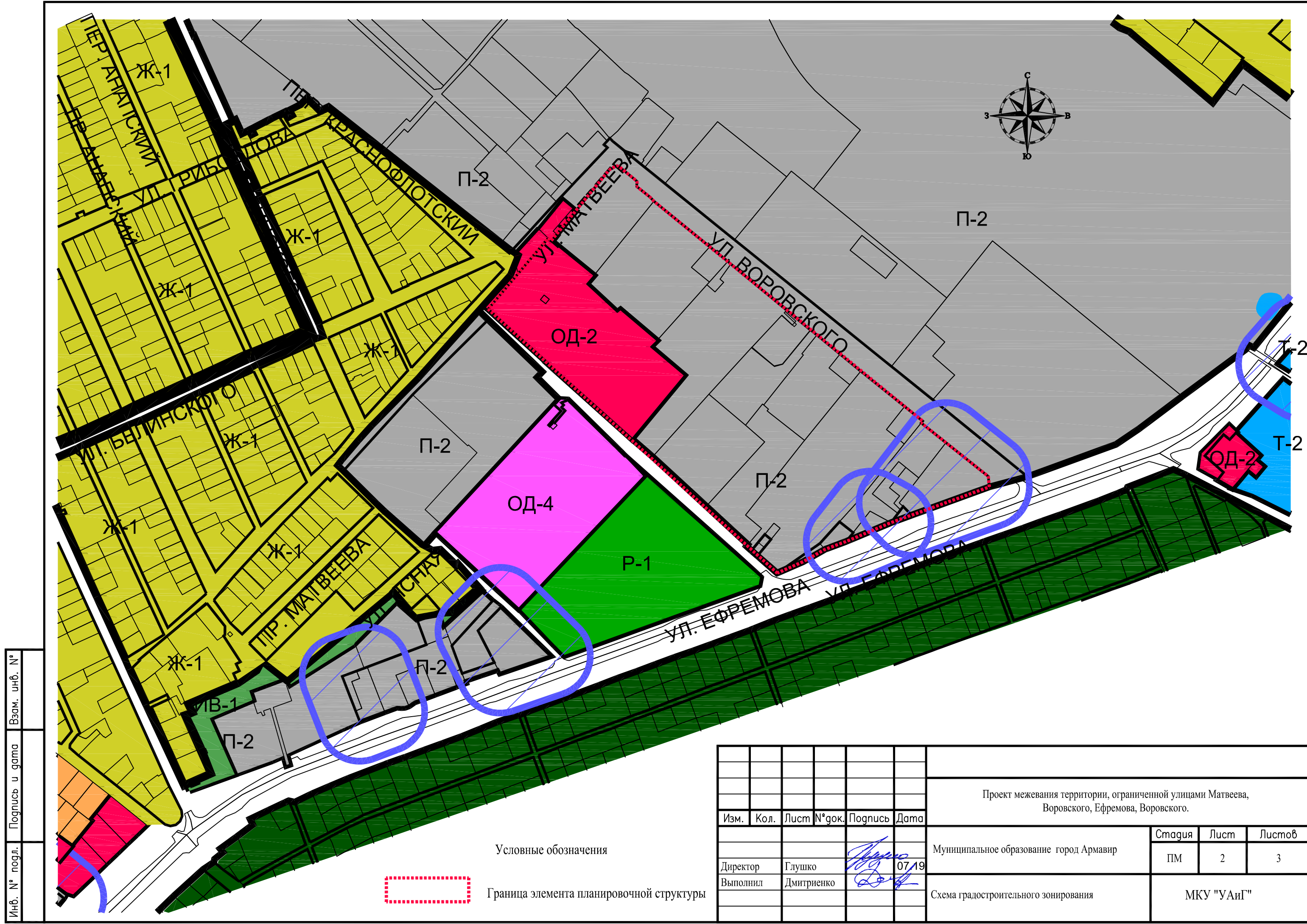
Условные обозначения



Граница элемента планировочной структуры

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	3
Директор		Глушко		<i>[Signature]</i>	07.19	Граница элемента планировочной структуры на КПП 23:38:0104034	МКУ "УАиГ"		
Выполнил		Дмитриенко		<i>[Signature]</i>					

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



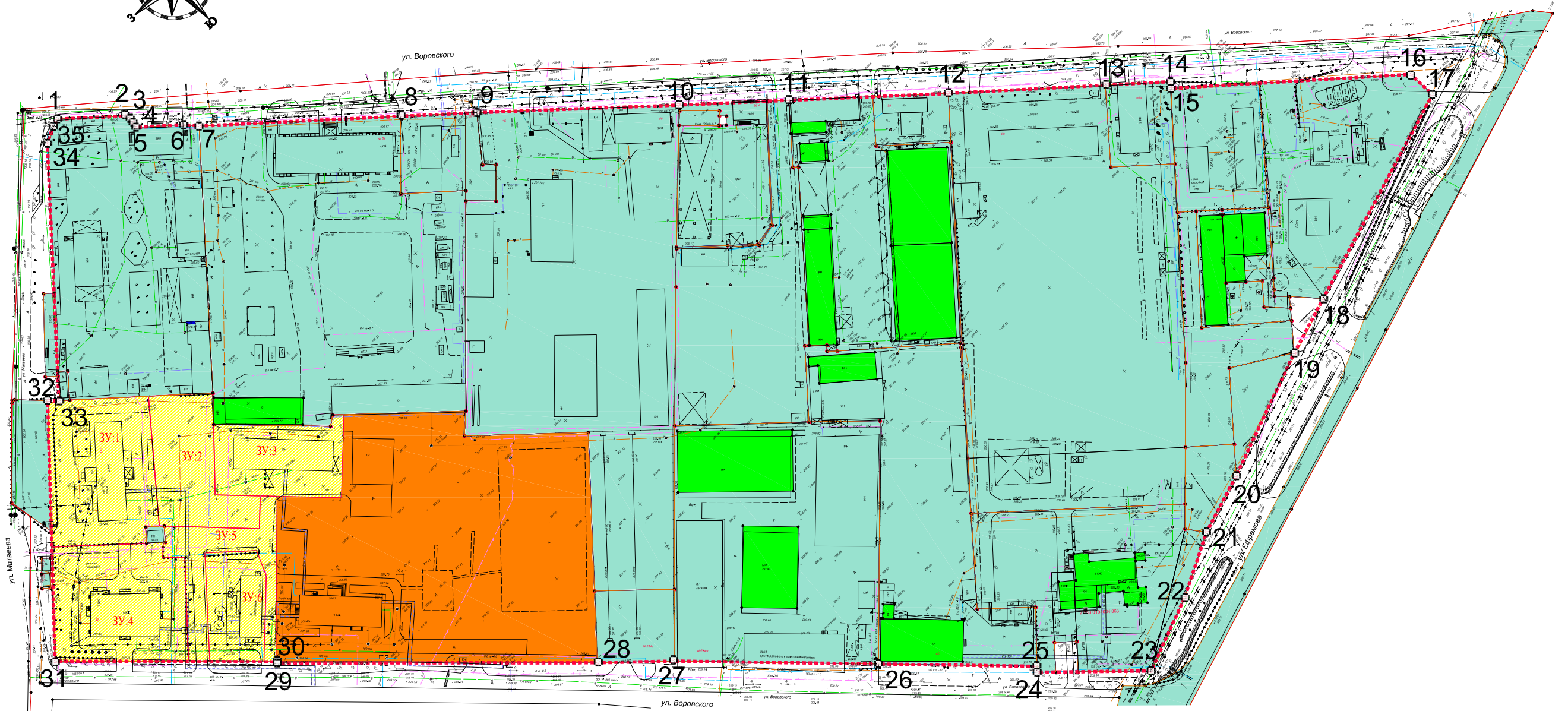
Инв. № подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____

Условные обозначения

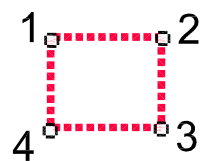


Граница элемента планировочной структуры

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Муниципальное образование город Армавир		
Директор		Глушко		<i>[Signature]</i>	07/19	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Дмитриенко		<i>[Signature]</i>		ПМ	2	3
						Схема градостроительного зонирования		
						МКУ "УАиГ"		



Условные обозначения



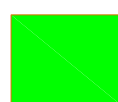
Красная линия



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



Образующий земельный участок



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



Сохраняемый земельный участок в измененных границах

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

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Матвеева, Воровского, Ефремова, Воровского.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	3
Директор		Глушко		<i>[Signature]</i>	07.19	Схема, границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красной линии, границы образуемых участков М 1:2000	МКУ "УАиГ"		
Выполнил		Дмитриенко		<i>[Signature]</i>					