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

Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

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,

Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

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.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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	6	4-9
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	10

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.....8
9 Примечание.....9

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

						Проект межевания	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Директор		Глушко			2022	Оглавление	Стадия: ПМ; Лист: 4; Листов: 9
Выполнил		Дмитриенко					МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»

1 Введение

Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

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 от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции Решений Армавирской городской Думы от 1.12.2020 г. № 33, от 19.02.2021 г. № 94, от 29.12.2021г. №220, от 25.08.2022г. № 314).

2 Основная часть

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:38:0106038 границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Армавир .

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

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 15884кв.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 от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции Решений Армавирской городской Думы от 1.12.2020 г. № 33, от 19.02.2021 г. № 94, от 29.12.2021г. №220, от 25.08.2022г. № 314), территория проекта межевания, находится в территориальной зоне **Ж-3.**

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	Координаты, м	
точки	X	У
1	471173.41	2313367.74
2	471181.86	2313356.91
3	471187.40	2313361.56
4	471194.30	2313367.59
5	471207.39	2313378.09
6	471198.81	2313388.84
7	471192.95	2313383.97
8	471173.41	2313367.74
1	471173.41	2313367.74

Каталог координат ЗУ:2		
Номер	Координаты, м	
точки	X	У
1	471194.03	2313387.21
2	471196.76	2313389.40
3	471193.95	2313392.91
4	471191.22	2313390.72
1	471194.03	2313387.21

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	Деловое управление - [4.1]	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	451 кв.м	100/50000
: ЗУ 2	Предоставление коммунальных услуг - [3.1.1]	земли населенных пунктов	из земель государственной собственности	16 кв.м	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	471275.86	2313430.15
2	471214.66	2313508.68
3	471275.86	2313430.15
4	471214.66	2313508.68
5	471082.85	2313472.12
6	471156.61	2313382.19

8 Каталог координат элемента планировочной структуры

Каталог координат элемента планировочной структуры		
Номер точки	Координаты, м	
	X	У

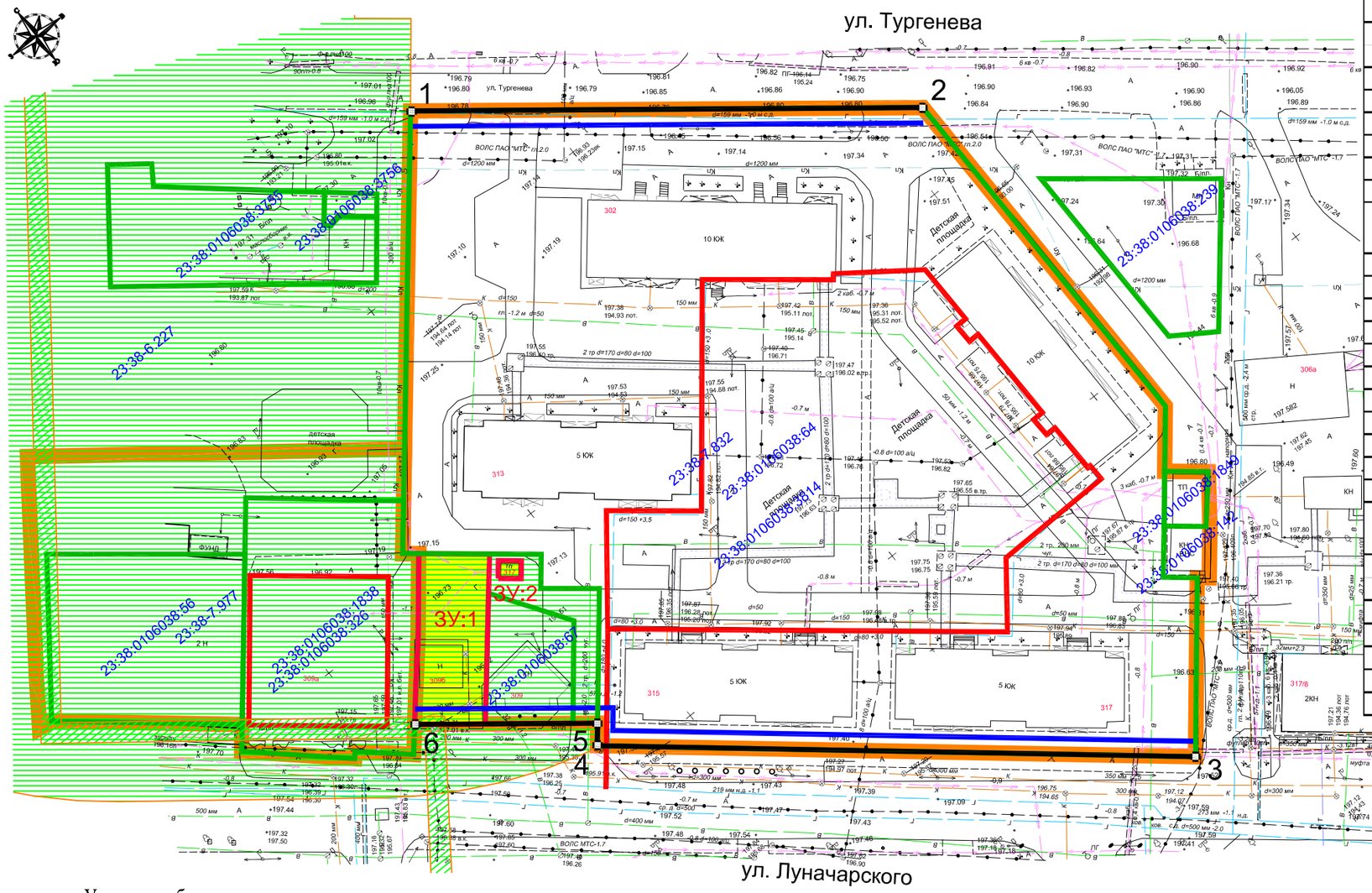
1	471275.86	2313430.15
2	471214.66	2313508.68
3	471139.93	2313509.74
4	471130.05	2313501.76
5	471124.75	2313508.38
6	471116.18	2313502.04
7	471108.45	2313495.73
8	471109.91	2313493.92
9	471082.85	2313472.12
10	471156.61	2313382.19
11	471160.00	2313384.94
12	471162.93	2313381.17
13	471168.00	2313374.68
14	471173.41	2313367.74
15	471181.86	2313356.91
16	471187.40	2313361.56
17	471194.30	2313367.59
18	471207.39	2313378.09
19	471209.35	2313375.64
20	471239.04	2313399.97
1	471275.86	2313430.15

Примечание:

1. Проект межевания выполнен в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

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

3. 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	У
1	471275.86	2313430.15
2	471214.66	2313508.68
3	471275.86	2313430.15
4	471214.66	2313508.68
5	471082.85	2313472.12
6	471156.61	2313382.19

Каталог координат ЗУ:1

Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	471173.41	2313367.74
2	471181.86	2313356.91
3	471187.40	2313361.56
4	471194.30	2313367.59
5	471207.39	2313378.09
6	471198.81	2313388.84
7	471192.95	2313383.97
8	471173.41	2313367.74
1	471173.41	2313367.74

Каталог координат ЗУ:2

Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	471194.03	2313387.21
2	471196.76	2313389.40
3	471193.95	2313392.91
4	471191.22	2313390.72
1	471194.03	2313387.21

Каталог координат элемента планировочной структуры

Номер точки	Координаты, м	
	X	У
1	471275.86	2313430.15
2	471214.66	2313508.68
3	471139.93	2313509.74
4	471130.05	2313501.76
5	471124.75	2313508.38
6	471116.18	2313502.04
7	471108.45	2313495.73
8	471109.91	2313493.92
9	471082.85	2313472.12
10	471156.61	2313382.19
11	471160.00	2313384.94
12	471162.93	2313381.17
13	471168.00	2313374.68
14	471173.41	2313367.74
15	471181.86	2313356.91
16	471187.40	2313361.56
17	471194.30	2313367.59
18	471207.39	2313378.09
19	471209.35	2313375.64
20	471239.04	2313399.97
1	471275.86	2313430.15

Условные обозначения

- 23:38-6.227 — Зона с особыми условиями использования территории
- 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
- ОКС согласно сведениям ЕГРН
- 23:38-7.832 — Граница территориальной зоны согласно сведениям ЕГРН

Примечание:

1. Проект межевания выполнен в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

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

3. 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.

Изм.	Кол.	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Директор		Глушко			2022

Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

Муниципальное образование город Армавир	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1
Чертеж межевания территории М1:1000	МКУ "УАиГ"		

Взам. инв. N°

Подпись и дата

Инв. N° подл.