

Заказчик: Заец Галина Дмитриевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Астраханская, 3.**

Изм	№ докум	Подп.	Дата

**г. Анапа
2022**



Экз. №1

Заказчик: Заец Галина Дмитриевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Астраханская, 3.

Исполнитель



Н.А.Панасенко

Изм	№ докум	Подп.	Дата

г.Анапа
2022

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	
	Состав проектной документации	
	Текстовая часть	
	1.1 Общее положение	3
	1.2 Характеристика территории	3
	1.3 Фактическое состояние и использование территории проектирования	12
	1.4 Перечень публичных сервитутов	13
	1.5 Объекты историко-культурного наследия	13
	1.6 Обоснование принятых решений	18
	1.7 Каталог координат земельных участков	20
	1.8 Красные линии	20
	1.9 Особо охраняемые природные территории	21
	Графическая часть	
	Проект межевания территории М 1:2000	22
	Чертеж проекта межевания территории М 1:500	23
	Карта объектов историко-культурного наследия	24
	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	25

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Заец Галина Дмитриевна
 Объект: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработ.		Панасенко			

11.10 - 2022 ПМТ

Стадия	Лист	Листов
ПМТ		

1 Текстовая часть

1.1 Общие положение

Проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3 подготовлен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительной документацией и градостроительными регламентами землепользования и застройки.

Проект межевания территории был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденные решением Совета МО город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г. с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022г. № 351;
- Картографического материала, выполненного в географической системе координат местности МСК – 23.
- Кадастрового плана территории № КУВИ-002/2021-82439477 от 5 июля 2021 года.
- Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78/19-20020/22.

Целью данного проекта межевания является установление границ образуемого земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3. Проект межевания территории в виде текстовых и графических материалов является основанием для подготовки межевого плана на образуемый земельный участок и внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в отношении земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом и выноса в натуру (на местность) границ земельных участков,

Права смежных землепользователей не затронуты.

1.2 Характеристика территории

Проектируемая территория занимает площадь 1038 кв.м. и располагается в центральной части г. Анапа.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26.12.2013г. № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022г.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11. 10 - 2022 ПМТ

Лист

№351, проектируемая территория расположена в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

1. Территориальная зона Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж2 предельное количество этажей следует принимать не более 4-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

Таблица 1

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Ж2									
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 (прим. 4.18)	5000	50 %	3 (2, прим. 4.8)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	15000	50 %	3	15 4 надземных этажа	15 %	
3	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	800 (400 на один жилой дом, блокированный с другим жилым домом) (прим. 4.19)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	15 4 надземных этажа	10 %	
5	Предоставление	3.1.1	Не подлежат установлению						

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11. 10 - 2022 ПМТ

Лист

	коммунальных услуг							
6	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12	10 %
							3 надземных этажа	
7	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %
							3 надземных этажа	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП
							4 надземных этажа	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	12	10 %
							4 надземных этажа	
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
12	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
							3 надземных этажа	
13	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
							3 надземных этажа	
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20	10 %
							4 надземных этажа	
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
							3 надземных этажа	
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
20	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж2 не устанавливаются								

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

Условно разрешенные виды использования зоны Ж2

1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	0 %
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
3	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
7	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 4 надземных этажа	10 %
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
10	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %
11	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	15 4 надземных этажа	15 %
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

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

11.10 - 2022 ГМТ

Лист

Изм. Кодуч. Лист №док. Подпись Дата

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (5 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (6 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4.2. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4.3. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	6	
3	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	3	
4	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	6	
5	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	3	

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

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

4.4. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.

4.5. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.6. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м.

4.7. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.8. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.9. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.10. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.11. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.12. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.13. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил,

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.14. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.15. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4.17. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4.18. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 400 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.

4.19. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

11. 10 - 2022 ПМТ

Лист

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

8. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНПП и требованиям действующего законодательства.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, списка выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения - «Некрополь древнего города Горгиппия». Объект культурного наследия федерального значения принят на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае». Границы объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 14.11.2019г. № 204-КН «Об утверждении границ территории и режимом использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в, до н.э. - IV в. н.э., Краснодарский край» г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протапова».

Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 М 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

При формировании земельных участков, расположенных на территории объектов культурного наследия, согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков», утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

от 10.11.2020 П/0412, необходимо установить дополнительный вид разрешенного использования земельного участка «историко-культурная деятельность», код 9.3 (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования: исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Земельный участок 23:37:0102003:ЗУ1, образуемый в результате проектных работ с площадью 1038 кв.м из состава неразграниченных земель, находящихся в муниципальной собственности, в границе кадастрового квартала 23:37:0102003, в границах населенного пункта, следует отнести к категории земель – **земли населенных пунктов**, с видом разрешенного использования – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка, историко-культурная деятельность.**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013г. № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11 января 2014г. опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г. опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022г. № 351, предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установлен – 15000 кв.м, предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НПП.

Согласно Выписке из Единого Государственного реестра недвижимости от 13.10.2022г. № 99/2022/499646415 об объекте недвижимости с кадастровым номером 23:37:0102003:141, назначение «многоквартирный дом», в здании расположено 31 помещение.

Расчет предельной минимальной площади земельного участка.

Согласно требованиям «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа», утвержденным решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» с изменениями от 8 февраля 2018 г. таблица 1 земельный участок площадью 930 кв.м является

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

11.10 - 2022 ПМТ

минимально достаточным для эксплуатации 4-этажного многоквартирного дома сложной объемно-пространственной структуры, исходя из расчета:

$$30,00 \times 31 = 9300 \text{ кв.м, где}$$

31 – количество помещений, расположенных в здании многоквартирного дома;

30,00 кв.м – нормируемая площадь земельного участка при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных жилых домах или 2-, 3-, 4-, 5-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

Вывод: для существующей застройки в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», предельные размеры земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3 приняты:

- предельный минимальный размер земельного участка – 930 кв.м.
- предельный максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка, равна 1038 кв.м, что соответствует регламентам, установленным правилами землепользования и застройки для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2.)

Площадь земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2

Номер земельного участка	Площадь, кв.м
23:37:0102003:ЗУ1 (под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом)	1038

1.3 Фактическое состояние и использование территории проектирования.

Проектируемая территория расположена в границах, определенной правилами землепользования и застройки, территориальной зоны, застроенной малоэтажными многоквартирными жилыми домами, ограниченного ул. Терская и ул. Астраханская в г. Анапа. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Терская. На сегодняшний день территория частично застроена.

На образуемом земельном участке 23:37:0102003:ЗУ1 расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 23:37:0102003:141, адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, д.3,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

11.10 - 2022 ПМТ

Лист

с количеством этажей – 4, год завершения строительства – 1976, общей площадью 1495.6 кв.м. Общая площадь застройки составляет 690,7 кв.м.

1.4 Перечень публичных сервитутов.

Публичные сервитуты установленные в соответствии с действующим законодательством РФ на проектируемой территории не установлено.

1.5 Объекты историко-культурного наследия.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа образуемый земельный участок расположен в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. – IV в.н.э.

Режимы использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. - IV в. н.э., Краснодарский край, г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протапова.

1) На земельных участках, в границах которых расположены объекты культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. - IV в. н.э., а также водных объектах и их частях, в границах которых расположен объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия» устанавливается единый режим использования, направленный на обеспечение сохранности, научного изучения и экспонирования указанных объектов культурного наследия (режим использования РА).

2) Режим использования РА также включает требования по организации археологических полевых работ на данных объектах культурного (археологического) наследия.

3) Требованиями режима использования РА разрешается:

а) проведение работ по выявлению, изучению, мониторингу состояния, обеспечению сохранности расположенных в границах данной территории объектов культурного наследия - памятников или ансамблей, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов археологического наследия в их исторической и природной среде;

б) проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы);

в) проведение в установленном порядке работ по сохранению участков непо потревоженного культурного слоя объектов археологического наследия;

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

г) проведение работ по консервации и музеефикации объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов) на местах их обнаружения или нахождения;

д) осуществление экспозиционного показа музеефицированных и законсервированных объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов);

е) установка информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

ж) проведение в установленном порядке спасательных археологических полевых работ в виде раскопок на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

з) осуществление градостроительной, в т.ч. строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, планового ремонта инженерных сетей и коммуникаций, а также хозяйственной и иной деятельности в соответствии с генеральным планом и Правилами при условии безусловной реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия» в проектах проведения таких работ, получивших в установленном порядке положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного (археологического) наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект археологического наследия;

и) осуществление вскрышных, земляных и иных работ, связанных с нарушением дневной поверхности на глубину не более 0,5 м, работ по благоустройству и озеленению территории и аналогичных работ в соответствии с генеральным планом и Правилами при условии обязательного согласования работ региональным органом охраны объектов культурного наследия

4) Требованиями режима использования РА запрещается:

а) осуществление полевых археологических работ, поиск археологических предметов и их изъятие из мест залегания без выданного в установленном порядке разрешения (открытого листа);

б) производство археологических полевых работ в виде археологических разведок на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, в целях выявления объектов археологического наследия или установления их отсутствия;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

в) осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;

г) осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства без предварительного обязательного проведения спасательных археологических полевых работ в виде археологических раскопок в пределах, не менее чем всей площади котлована (участка) земляных (вскрышных, ремонтных) работ, включая трассы сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ принимается решение о необходимости консервации и (или) музеефикации на месте его обнаружения, мероприятия по сохранению такого объекта должны быть осуществлены при создании объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, выходящих за пределы проектного котлована капитального строительства, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ требуется исследование, площадь производства спасательных археологических полевых работ должна быть расширена в необходимых пределах.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, списка выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения - «Некрополь древнего города Горгиппия». Объект культурного наследия федерального значения принят на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае». Границы объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 14.11.2019г. № 204-КН «Об утверждении границ территории и режимом использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в, до н.э. - IV в. н.э.,

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край» г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протапова».

Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 М 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

Особый режим использования, земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст. 5.1 Федерального закона).

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия. На территории памятника или ансамбля запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (ст. 5.1).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

11. 10 - 2022 ПМТ

Лист

наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 5.1 Федерального закона на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии пп. 1 п. 1 и п. 2 ст. 99 Земельного кодекса РФ, к землям историко-культурного назначения относятся земли объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 5.1 Федерального закона на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

При формировании земельных участков, расположенных на территории объектов культурного наследия, согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков», утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 П/0412, необходимо установить дополнительный вид разрешенного использования земельного участка «историко-культурная деятельность», код 9.3 (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования: исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

На основании вышеизложенного, формирование земельного участка площадью 1038 кв.м, согласно представленной схемы, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Астраханская, 3, представляется возможным при наличии дополнительного вида разрешенного использования «историко-культурная деятельность».

Также сообщаем, что в связи с расположением формируемого земельного участка на территории объекта культурного наследия, в соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона изыскательские, проектные, земляные, строительные и иные работы на земельном участке, в пределах которого расположен объект культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения

11. 10 - 2022 ПМТ

Лист

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия и получивших заключения историко-культурной экспертизы проектной документации.

В случае проведения земляных и строительных работ на территории вышеуказанного земельного участка необходимо:

разработать и включить в состав проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, в которых будет содержаться необходимая текстовая и графическая информация о точном месторасположении памятника, его размерах, зонах охраны, категории историко-культурного значения, постановке на государственную охрану, режимах использования территорий памятника и их зон охраны, комплексе необходимых мероприятий: по сохранению объекта культурного наследия и стоимости их реализации;

выполнить требования по сохранению объекта культурного наследия согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ. Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

1.6 Обоснование принятых решений.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Настоящий проект межевания, разработанный с целью установления границ образуемого земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3, подготовлен в границах территориальной зоны «Ж2» – Зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Согласно статье 16 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11.10 - 2022 ПМТ	Лист

объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

С учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации и сложившегося порядка пользования, территория образуемого земельного участка включает существующий малоэтажный многоквартирный дом и придомовую территорию.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. На основании вышеизложенного подготовлен данный проект межевания территории.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11. 10 - 2022 ГМТ

Лист

1.7 Каталог координат земельных участков.

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом 23:37:0102003:ЗУ1

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1038 м ²		
Система координат МСК 23, зона 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	462383.70	1247092.80
2	462385.39	1247095.24
3	462389.83	1247101.82
4	462390.75	1247102.05
5	462391.46	1247103.14
6	462388.06	1247113.70
7	462379.66	1247119.16
8	462344.29	1247142.18
9	462339.38	1247135.09
10	462345.26	1247131.14
11	462340.07	1247123.67
12	462363.00	1247108.07
13	462362.58	1247107.45
1	462383.70	1247092.80

1.8 Красные линии

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под красными линиями понимаются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами. Иными словами, красная линия отделяет земли (места) общего пользования (улицы, переулки, проезды и т.п.) от кварталов города.

В связи с тем, что на территории муниципального образования город-курорт Анапа красные линии не сформированы и не поставлены на государственный кадастровый учет, заданием на разработку проекта

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11.10 - 2022 ПМТ

Лист

межевания территории малоэтажного многоквартирного дома не предусмотрено установление, изменение, отмена красных линий, в проекте межевания территории, включающей земельные участки, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3, указаны проектные красные линии.

В случае разработки и утверждения проекта планировки территории, включающей вышеуказанный земельный участок, сведения о красных линиях, обозначенных в проекте межевания территории, будут учтены.

1.9 Особо охраняемые природные территории

В соответствии со статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации к землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

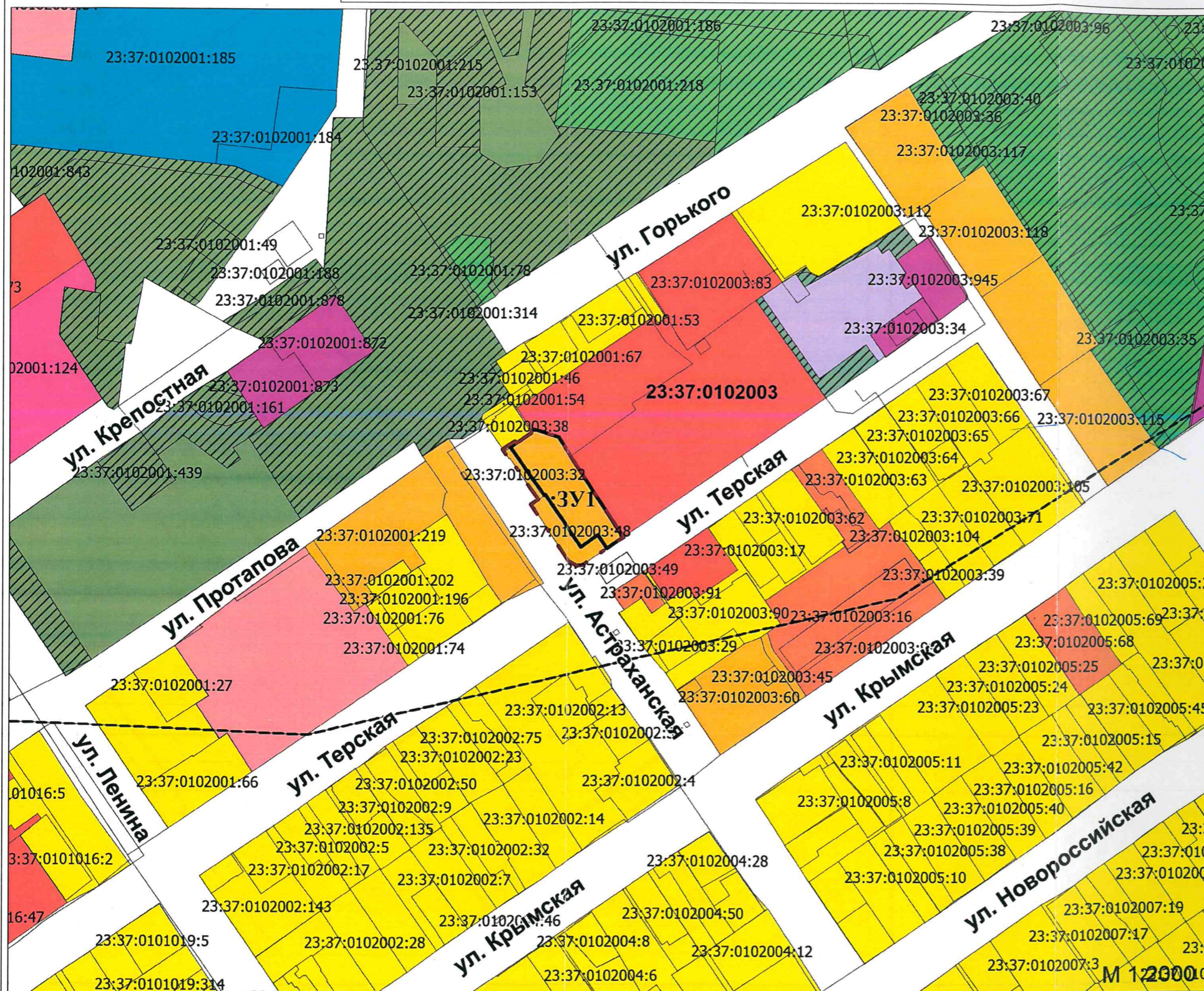
- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Согласно сведениям правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26.12.2013г. № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022г. № 351 формируемый земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3 не располагается в границах особо охраняемых природных территорий.

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р1.1	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
	Р2	Зона отдыха
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	С3	Зона озелененных территорий специального назначения
	О3	Зоны озелененных территорий
	ЗК2	Зона исторических санаторно-курортных учреждений



- граница населенного пункта
- граница проектируемого квартала
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка
- 23:37:0102003 - кадастровый квартал
- 23:37:0102003:17 - кадастровый номер земельного участка
- ЗУ1 - условный номер земельного участка
- зоны с особыми условиями использования территории

Заказчик: Заец Галина Дмитриевна			Стадия		
Адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3.			Лист		
Разработ.	Панасенко Н.А.	Подпись	Дата	11.10 - 2022	Листов
Проект межевания территории				М 1:2000	



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

Кадастровый квартал: 23:37:0102003.

Категория земель: земли населенных пунктов

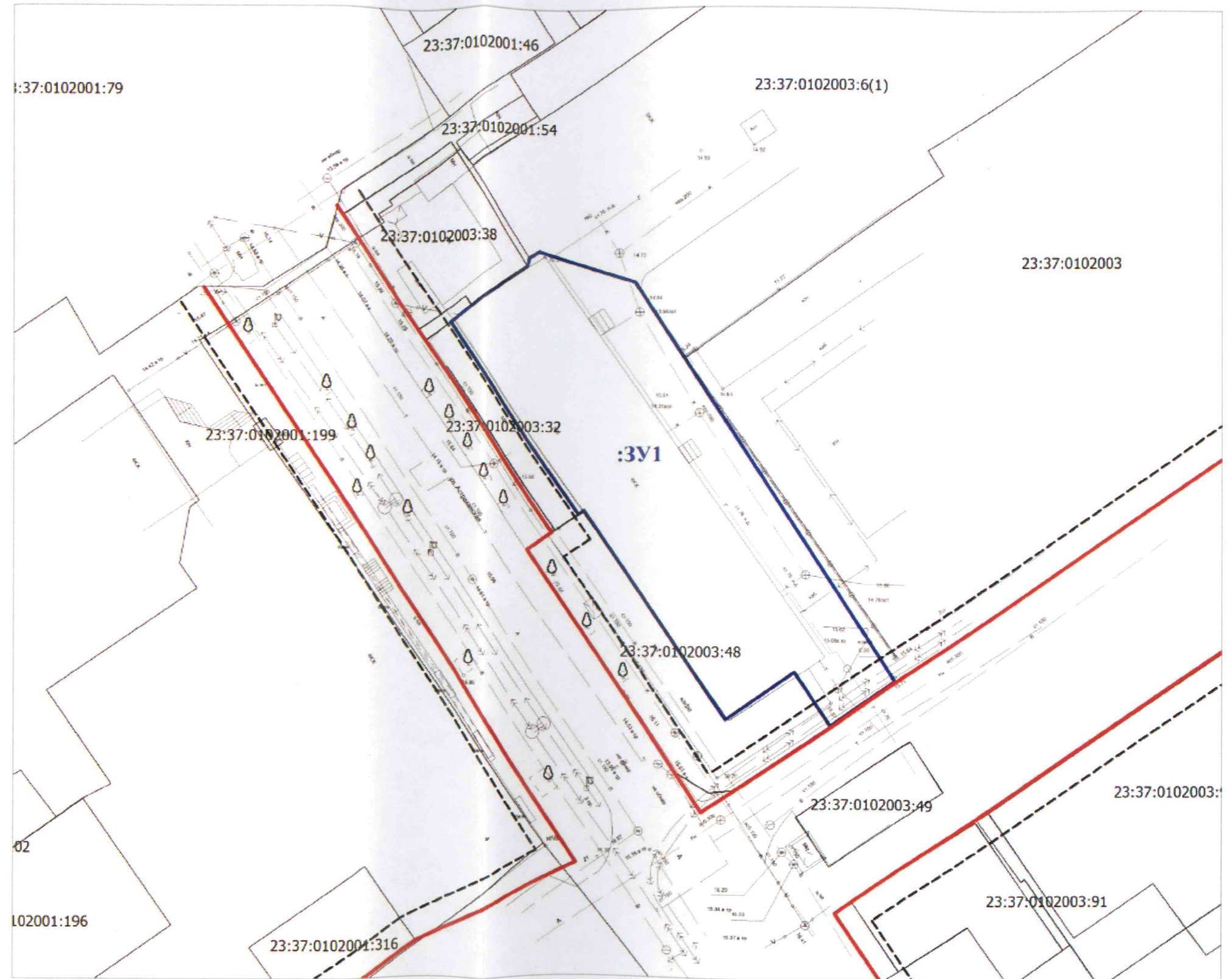
Вид разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка,

историко-культурная деятельность.

Площадь земельного участка: 1038 кв.м.

Система координат МСК-23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	462383.70	1247092.80
2	462385.39	1247095.24
3	462389.83	1247101.82
4	462390.75	1247102.05
5	462391.46	1247103.14
6	462388.06	1247113.70
7	462379.66	1247119.16
8	462344.29	1247142.18
9	462339.38	1247135.09
10	462345.26	1247131.14
11	462340.07	1247123.67
12	462363.00	1247108.07
13	462362.58	1247107.45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 23:37:0102003 - кадастровый квартал
- 3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- проектные красные линии
- линии отступа от красной линии
- зоны с особыми условиями использования территории

Разработ. Панасенко Н.А.

Индивидуальный предприниматель
Панасенко Н.А.
ИНН Краснодарский край 000942
ИП 000942000042
ИНН Краснодарский край 000942
ИНН 000942000042

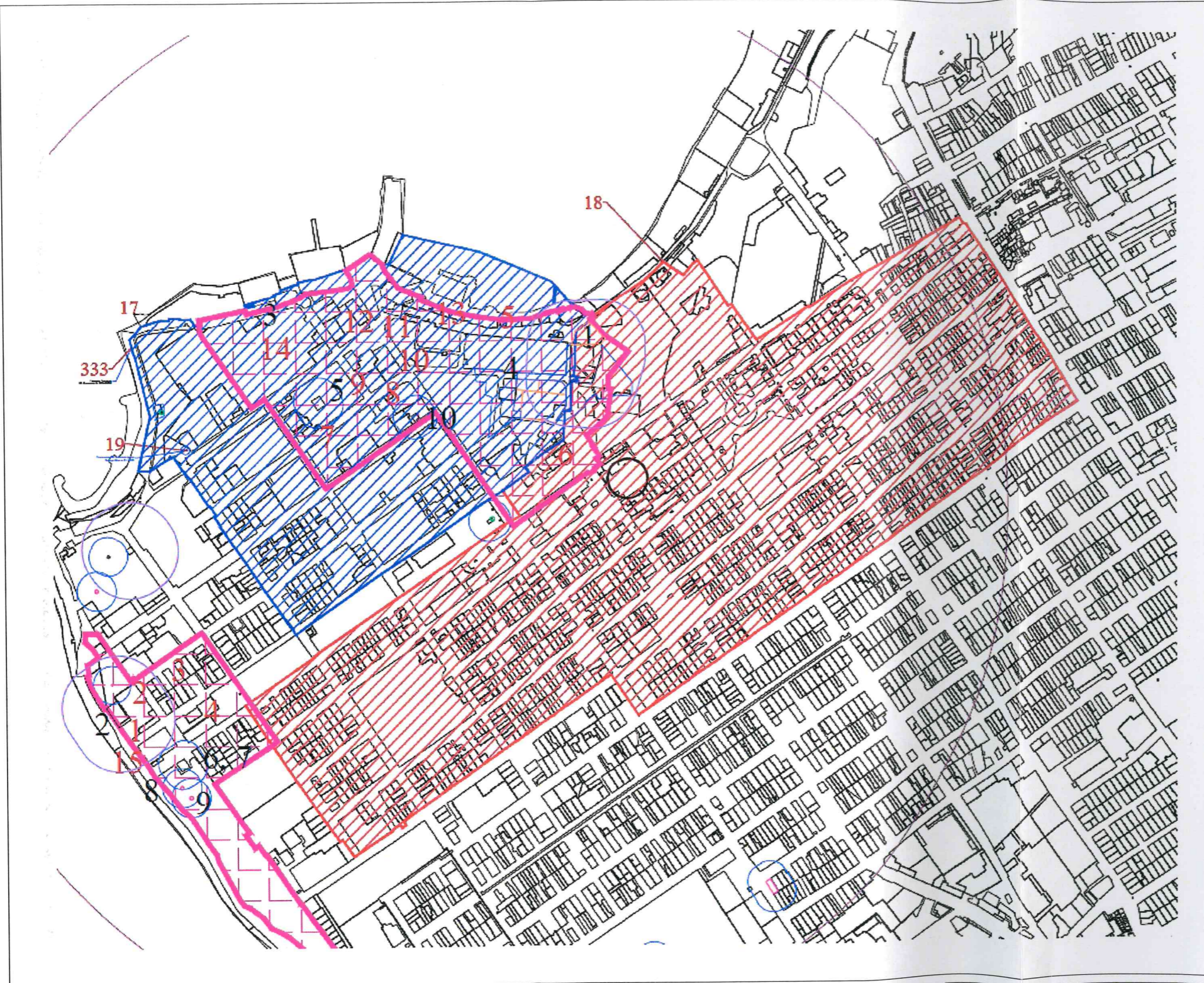
Подпись: *[Signature]*
Дата: 11.10.2022

Заказчик: Заец Галина Дмитриевна
Адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3.

11.10 - 2022 ПМТ
Чертеж межевания территории
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

9	Условный номер объектов культурного наследия
15	ценный объект историко-градостроительной среды, условный номер
	Границы исторического поселения регионального значения г. Анапа
	Границы территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения "Некрополь древнего города Горгиппия", VI в. до н.э. - IV в. н.э.
	Границы территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения "Городище Горгиппия", VI в. до н.э. - IV в. н.э.
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Защитная зона объекта культурного наследия
	Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
	Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Заказчик: Заец Галина Дмитриевна			Стадия		
Адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3.			Лист		
фамилия	Подпись	Дата	Листов		
Разработал Панасенко Н.А.		11.10 - 2022	П		
			11.10 - 2022 ПМТ Карта объектов историко-культурного наследия		

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

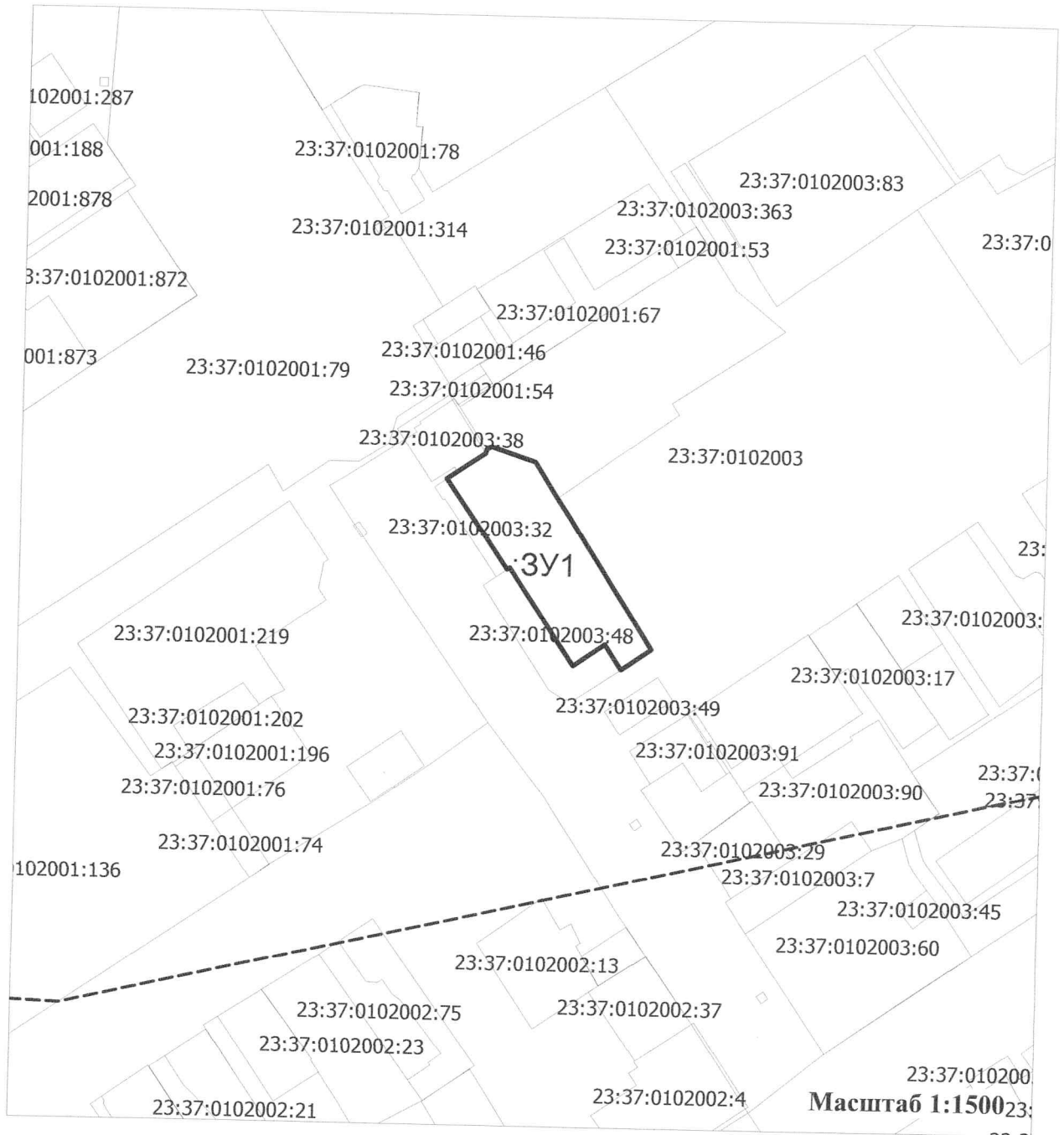
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1038 м ²		
Система координат МСК-23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	462383.70	1247092.80
2	462385.39	1247095.24
3	462389.83	1247101.82
4	462390.75	1247102.05
5	462391.46	1247103.14
6	462388.06	1247113.70
7	462379.66	1247119.16
8	462344.29	1247142.18
9	462339.38	1247135.09
10	462345.26	1247131.14
11	462340.07	1247123.67
12	462363.00	1247108.07
13	462362.58	1247107.45



Адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 3.
Кадастровый квартал: 23:37:0102003

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки малоэтажными жилыми домами.
Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, историко-культурная деятельность.



Исполнитель



Н.А. Панасенко