



Экз. №3

Заказчик: Голубева Лилия Ивановна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г

Исполнитель



А.А.Киселев

| 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 | 11 |
| | 1.4 Перечень публичных сервитутов | 12 |
| | 1.5 Объекты историко-культурного наследия | 12 |
| | 1.6 Обоснование принятых решений | 12 |
| | 1.7 Каталог координат земельных участков | 13 |
| | 1.8 Красные линии | 14 |
| | Графическая часть | |
| | Проект межевания территории М 1:2000 | |
| | Чертеж проекта межевания территории М 1:500 | |
| | Карта объектов историко-культурного наследия | |
| | Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории | |

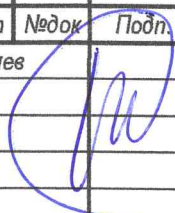
Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Голубева Лилия Ивановна
 Объект: Краснодарский край, Анапский район, Ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |
|-----------|--------|---------|-------|---|------|
| Разработ. | | Киселев | |  | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

10. 09- 2022 ПМТ

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМТ | | |
| | | |

1 Текстовая часть

1.1 Общие положения

Проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г 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, зона 1.

- Кадастрового плана территории № КУВИ-002/2021-98531924 от 03.08.2021г.

Целью данного проекта межевания является установление границ образуемого земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г. 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 1301 кв.м. и располагается в центральной части ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г Анапского района.

Земельный участок 23:37:0602003:3У1, образуемый в результате проектных работ с площадью 1301 кв.м из состава неразграниченных земель, находящихся в муниципальной собственности, в границе кадастрового квартала 23:37:0602003, в границах населенного пункта, следует отнести к категории земель – **земли населенных пунктов**, с видом разрешенного использования – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

10.09 - 2022 ПМТ

Лист

Проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2).

1. Территориальная зона Ж1.2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж1.2 предельное количество этажей следует принимать не более 3-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 Ж1.2:

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 Ж1.2 | | | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 (прим. 4.14) | 5000 | 50 % | 3 (2, прим. 4.6) | 20 3 надземных этажа | Не подлежит установлению |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 (прим. 4.14) | 25000 | 50 % | 3 (2, прим. 4.6) | 20 3 надземных этажа | Не подлежит установлению |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 4 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 300 | 20000 | 50 % | 3 | 12 3 надземных этажа | 10 % |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее образование | 3.5.1 | 300 | 100000 | 60 % | 3 | Не подлежат установлению | |
| 6 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат установлению | | 0 % | Не подлежат установлению | 0 | 50 % |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 400 | 100000 | 60 % | 3 | 20 3 надземных этажа | 10 % |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 10000 | 60 % | 3 | 15 3 надземных | 10 % |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10.09 - 2022 ПМТ

Лист

Изм. Кодуч Лист № док. Подпись Дата

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|--|---|--------|---|--------|------|---|--------------------------|--------------------------|
| | | | | | | | этажа | |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 11 | Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 12 | Курортная деятельность | 9.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 13 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 15 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Устанавливаются НГП | | | | | |
| 16 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.2 не устанавливаются | | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2 | | | | | | | | |
| 1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6) | 2.1.1 | 2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП) | 15000 | 50 % | 3 | 15 3 надземных этажа | 15 % |
| 2 | Блокированная жилая застройка (прим. 6) | 2.3 | 800 (400 на один жилой дом, блокированный с другим жилым домом) (прим. 4.15) | 2000 | 50 % | 3 | 12 3 надземных этажа | Не подлежит установлению |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 100 | 50000 | 75 % | 3 | 12 3 надземных этажа | 10 % |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 500 | 10000 | 50 % | 3 | 12 3 надземных этажа | 10 % |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 300 | 100000 | 50 % | 3 | 15 3 надземных этажа | 10 % |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 | по расчету согласно СП, НГП | 100000 | 50 % | 3 | 12 3 надземных этажа | 10 % |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1500 | 100000 | 60 % | 3 | 15 3 надземных этажа | по расчету согласно СП |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 300 | 100000 | 60 % | 3 | 12 3 надземных этажа | 10 % |
| 9 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 100 | 500000 | 50 % | 3 | Не подлежит установлению | 10 % |
| 10 | Государственное | 3.8.1 | 300 | 10000 | 50 % | 3 | 15 | 10 % |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10.09 - 2022 ПМТ

Лист

Изм. Колуч Лист № док. Подпись Дата

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|--------|-----------------------------|--------|------|---|--------------------------|------|
| | управление | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 11 | Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 300 | 10000 | 50 % | 3 | 9 | 10 % |
| | | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 13 | Деловое управление | 4.1 | 1000 | 100000 | 50 % | 3 | 12 | 10 % |
| | | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 14 | Рынки | 4.3 | 1500 | 50000 | 40 % | 3 | 12 | 10 % |
| | | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 15 | Магазины | 4.4 | по расчету согласно СП, НГП | 10000 | 50 % | 3 | 12 | 10 % |
| | | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 | по расчету согласно СП, НГП | 10000 | 50 % | 3 | 12 | 10 % |
| | | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 17 | Гостиничное обслуживание (прим. 5) | 4.7 | по расчету согласно СП, НГП | 100000 | 50 % | 3 | 15 | 15 % |
| | | | | | | | 3 надземных этажа | |
| 18 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 400 | 10000 | 0 % | 0 | Не подлежат установлению | |
| 19 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | | | | |

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

4.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

| № 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 |
| 2 | Постройки для содержания скота и птицы | 4 | 6 | |
| 3 | Бассейны, бани и сауны индивидуального использования | 1 | 3 | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 10.09 - 2022 ГМТ | Лист |
| | | | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| 4 | 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) | 6 | жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. |
| 5 | Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые | 1 | 3 | |
| 6 | Теплицы, оранжерей индивидуального пользования | 1 | 4 | |

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

4.2. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.3. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

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

4.5. 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.

4.6. 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», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 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

| | | | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|------------------|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 10.09 - 2022 ПМТ | | | | | | |

расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.7. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только на одном земельном участке, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.8. 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.

4.9. 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.

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

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. 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).

4.13. 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.

4.14. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 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.

4.15. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

10.09 - 2022 ПМТ

Лист

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.

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 водоохранных зон и на территории второй горно-санитарной зоны охраны курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

10.09 - 2022 ПМТ

Лист

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

9. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

10. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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» установлен – 2000 кв.м (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП).

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 1301 кв.м является минимально достаточным для эксплуатации 4-х квартирного жилого дома, исходя из расчета:

$200,00 \times 4 + 441 = 1241$ кв.м, где

200,00 кв.м (вкл площадь застройки) – нормируемая площадь земельного участка на одну при многоквартирных 1-, 2-, 3-этажных жилых домах;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

10. 09 - 2022 ПМТ

Лист

4 – количество квартир малоэтажного многоквартирного дома;
441 кв.м – площадь застройки земельного участка.

В связи с вышеизложенным, для существующей застройки в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», предельные размеры земельного участка по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» приняты:

- предельный минимальный размер земельного участка – 1241 кв.м.
- предельный максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка, равна 1301 кв.м, что соответствует регламентам, установленным правилами землепользования и застройки для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1.2.)

Площадь земельного участка приведены в таблице 2.

Таблица 2

| Номер земельного участка | Площадь, кв.м | |
|---|---------------|--|
| 23:37:0602003:3У1 (под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом) | 1301 | |

1.3 Фактическое состояние и использование территории проектирования.

Проектируемая территория расположена в границах квартала, застроенного малоэтажными многоквартирными жилыми домами, ограниченного ул. Первомайской в ст-це Гостагаевской Анапского района. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Первомайской. На сегодняшний день территория частично застроена.

На образуемом земельном участке 23:37:0602003:3У1 расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 23:37:0602003:2198, с количеством этажей – 1.

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

10.09 - 2022 ПМТ

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

И.И. № подл.

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 объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии со ст. 37 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при строительных работах на указанном участке будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и пр.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

1.6 Обоснование принятых решений.

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 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

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

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.

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.

1.7 Каталог координат земельных участков.

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом 23:37:0602003:3У1

| Условный номер земельного участка | | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 1301 кв м | | |
| Система координат МСК-23 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 476099.59 | 1261390.46 |
| 2 | 476100.18 | 1261394.90 |
| 3 | 476102.56 | 1261408.55 |
| 4 | 476108.82 | 1261407.73 |
| 5 | 476112.09 | 1261420.45 |
| 6 | 476107.51 | 1261421.43 |
| 7 | 476103.38 | 1261422.26 |
| 8 | 476088.12 | 1261425.13 |

10.09 - 2022 ГМТ

Лист

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

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

| | | |
|----|-----------|------------|
| 9 | 476076.26 | 1261427.21 |
| 10 | 476068.18 | 1261428.44 |
| 11 | 476066.62 | 1261420.11 |
| 12 | 476065.88 | 1261418.56 |
| 13 | 476063.63 | 1261400.02 |
| 14 | 476063.43 | 1261396.23 |
| 15 | 476065.39 | 1261396.02 |
| 16 | 476080.75 | 1261393.42 |
| 17 | 476089.08 | 1261391.98 |
| 1 | 476099.59 | 1261390.46 |

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 заданием на разработку проекта межевания не предусмотрено установление красных линий, а на территории муниципального образования город-курорт Анапа красные линии не сформированы и не поставлены на государственный кадастровый учет, в проекте межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская 1г 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.

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

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | 10.09 - 2022 ПМТ | | | |
| | | | | | | | | | Лист |



Заказчик: Голубева Лилия Ивановна

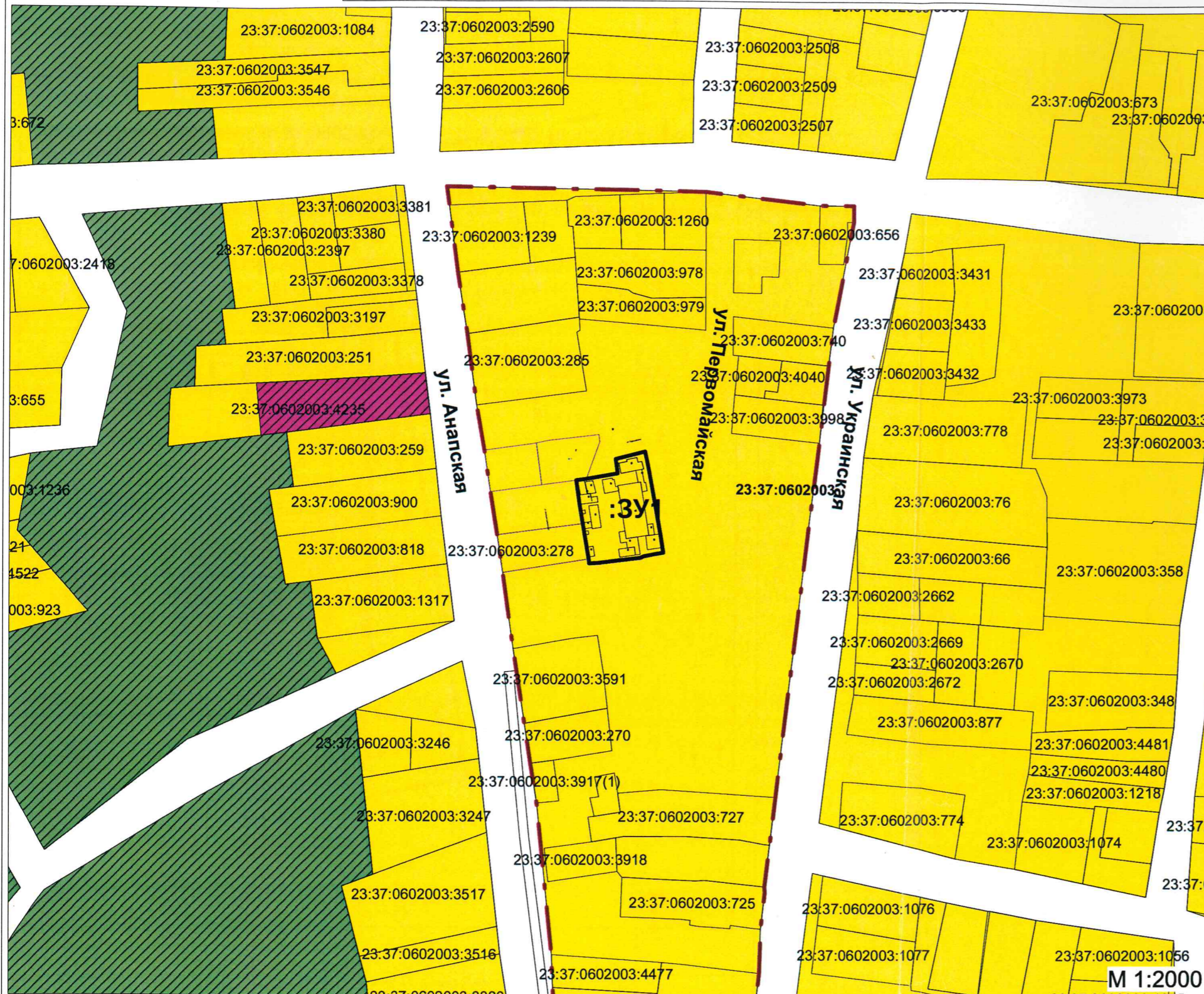
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г*

| Изм | № докум | Подп. | Дата |
|-----|---------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

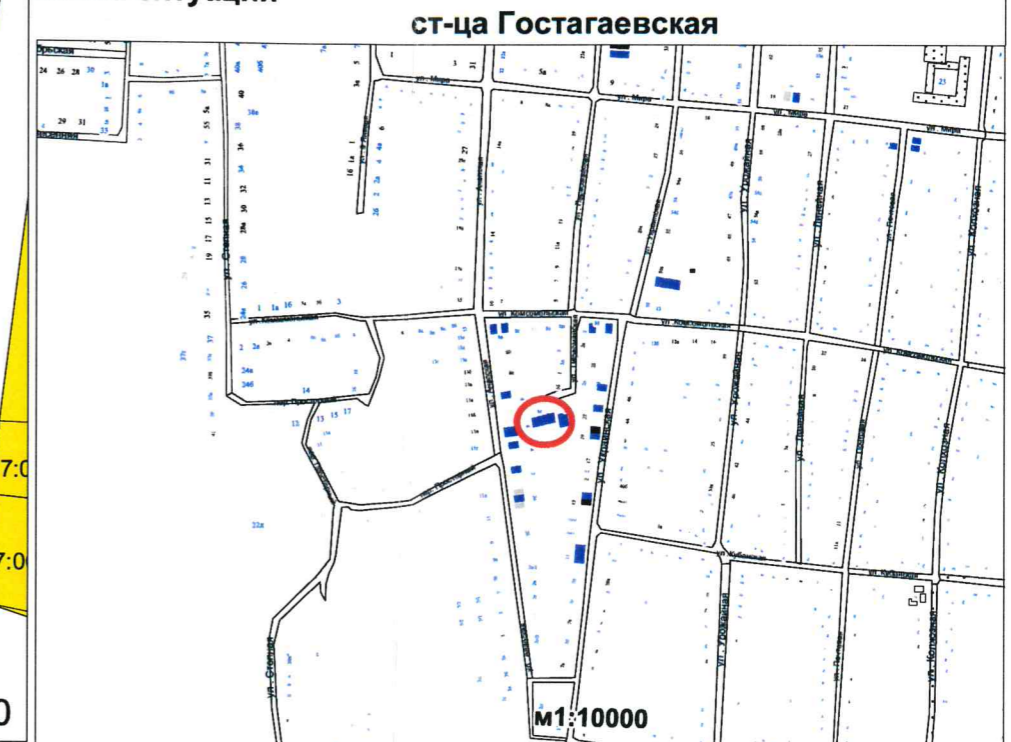
**г. Анапа
2022**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г



- Жилые зоны**
- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
 - Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- О1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О2 Зона специализированной общественной застройки
 - И3 Зона исторической застройки
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 Зона озелененных территорий общего пользования
 - Р1.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства

Схема ситуации



- граница населенного пункта
- граница проектируемого квартала
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка
- 23:37:0602003 - кадастровый квартал
- 23:37:0602003:3591 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - условный номер земельного участка

| | | | |
|--------------|--------------|---------|------|
| Разработ. | Фамилия | Подпись | Дата |
| кад. инженер | Киселев А.А. | | |

Заказчик: Голубева Лилия Ивановна
 Объект: Краснодарский край, Анапский район,
 ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г

10.09 - 2022 ПМТ
 Проект межевания территории
 М 1:2000

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | | |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

Категория земель: земли населенных пунктов.
 Вид разрешенного использования :
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 Кадастровый квартал 23:37:0602003.
 Площадь земельного участка: 1301 кв.м.


система координат МСК-23

| Обозначение | Координаты, м | |
|-------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 476099.59 | 1261390.46 |
| 2 | 476100.18 | 1261394.90 |
| 3 | 476102.56 | 1261408.55 |
| 4 | 476108.82 | 1261407.73 |
| 5 | 476112.09 | 1261420.45 |
| 6 | 476107.51 | 1261421.43 |
| 7 | 476103.38 | 1261422.26 |
| 8 | 476088.12 | 1261425.13 |
| 9 | 476076.26 | 1261427.21 |
| 10 | 476068.18 | 1261428.44 |
| 11 | 476066.62 | 1261420.11 |
| 12 | 476065.88 | 1261418.56 |
| 13 | 476063.63 | 1261400.02 |
| 14 | 476063.43 | 1261396.23 |
| 15 | 476065.39 | 1261396.02 |
| 16 | 476080.75 | 1261393.42 |
| 17 | 476089.08 | 1261391.98 |
| 1 | 476099.59 | 1261390.46 |

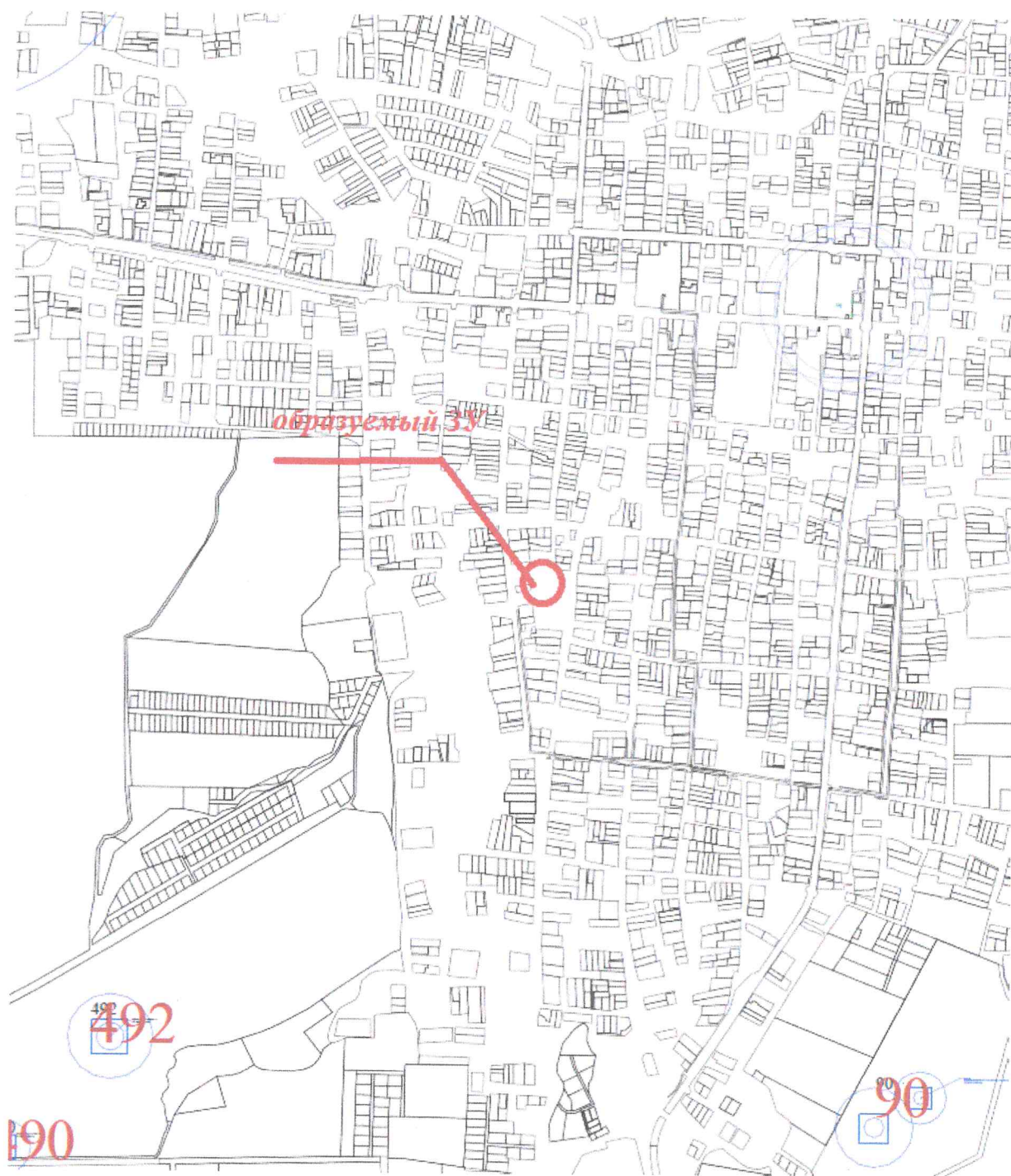


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 23:37:0602003 - кадастровый квартал
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- линии отступа от красной линии

| | | | | | | | |
|--|--------------|---|------|--|--------|------|--------|
| Заказчик: Голубева Лилия Ивановна | | | | 10.09 - 2022 ПМТ Чертеж межевания территории М 1:300 | Стадия | Лист | Листов |
| Объект: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г | | | | | П | | |
| Разработ. | Фамилия | Подпись | Дата | | | | |
| кад. инженер | Киселев А.А. |  | | | | | |

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Анапа
(Карта объектов историко-культурного наследия часть III)**





Киселев Антон Александрович
Индивидуальный предприниматель (кадастровый инженер)
квалификационный аттестат 23-12-932, ИНН 230111722327

353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул.Лозовая/Грушевая, д.7/2, тел. (918)9868289,
e-mail: anton_ak.83@mail.ru

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА
КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ**

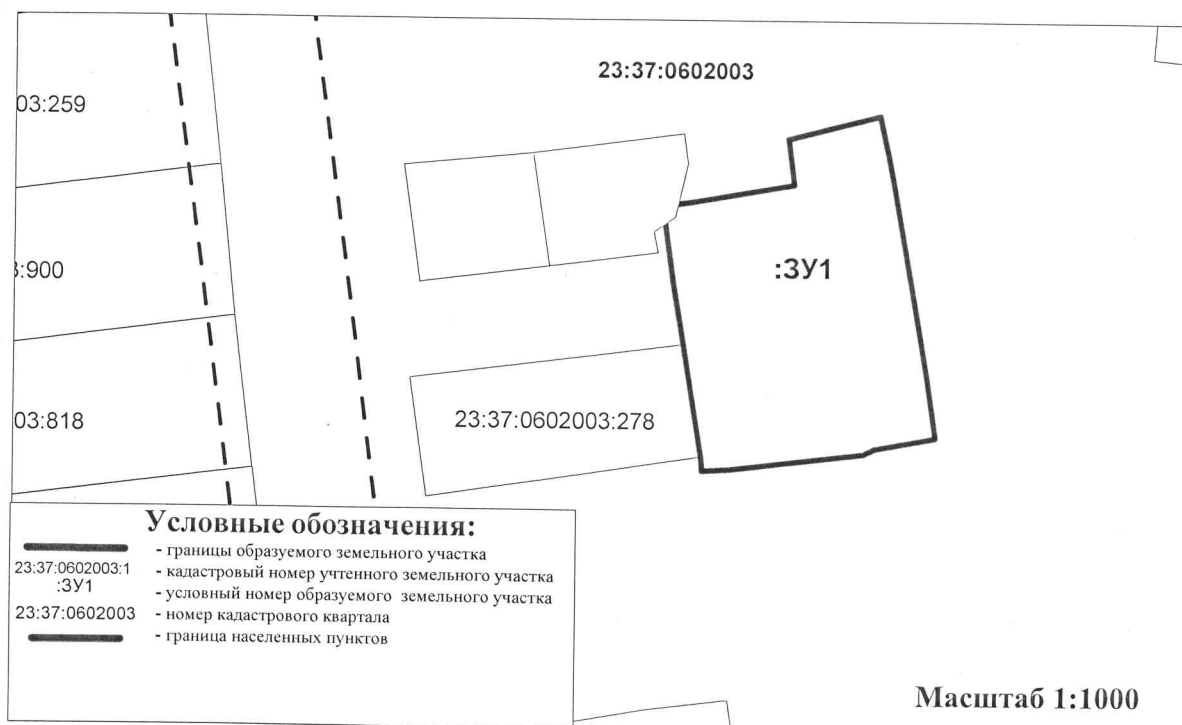
по адресу:

Краснодарский край, Анапский район,
Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г.

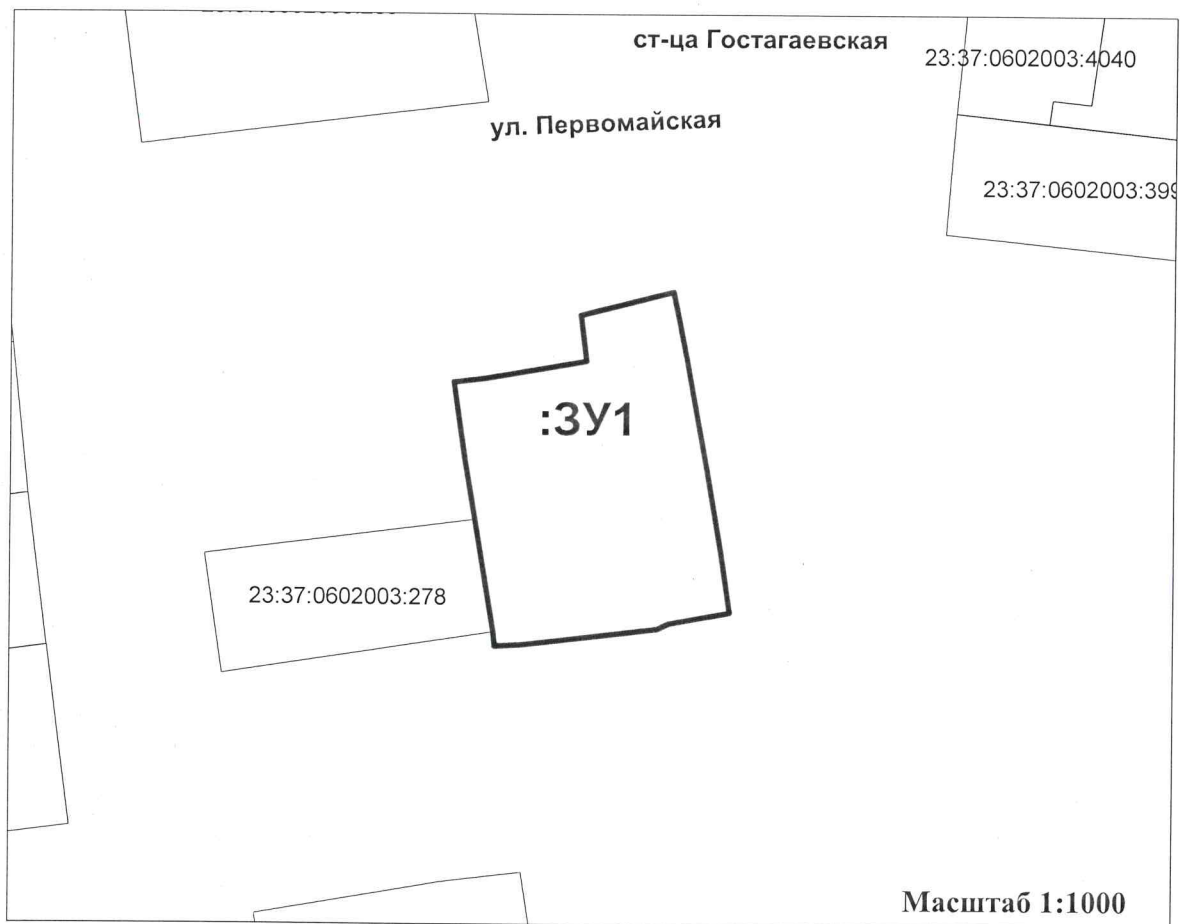
2022г.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

| Условный номер земельного участка _____ | | |
|--|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 1301 кв м | | |
| Система координат МСК-23 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 476099.59 | 1261390.46 |
| 2 | 476100.18 | 1261394.90 |
| 3 | 476102.56 | 1261408.55 |
| 4 | 476108.82 | 1261407.73 |
| 5 | 476112.09 | 1261420.45 |
| 6 | 476107.51 | 1261421.43 |
| 7 | 476103.38 | 1261422.26 |
| 8 | 476088.12 | 1261425.13 |
| 9 | 476076.26 | 1261427.21 |
| 10 | 476068.18 | 1261428.44 |
| 11 | 476066.62 | 1261420.11 |
| 12 | 476065.88 | 1261418.56 |
| 13 | 476063.63 | 1261400.02 |
| 14 | 476063.43 | 1261396.23 |
| 15 | 476065.39 | 1261396.02 |
| 16 | 476080.75 | 1261393.42 |
| 17 | 476089.08 | 1261391.98 |
| 1 | 476099.59 | 1261390.46 |



Ориентир земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Первомайская, 1г
Разрешенное использование земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Кадастровый квартал: 23:37:0602003
Категория земель: земли населённых пунктов.
Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2).



Заказчик: Собственники малоэтажного многоквартирного жилого дома