



Заказчик: Аннушкина Наталья Александровна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
хут. Красный, ул. Мира, 6.**

Основная часть

Исполнитель



Н.А.Панасенко

**г. Анапа
2022 г.**

Содержание проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	
	Состав проектной документации	
	Текстовая часть	
	1.1 Общее положение	3
	1.2 Характеристика территории	3
	1.3 Каталог координат земельных участков	11
	1.4 Фактическое состояние и использование территории проектирования	16
	1.5 Перечень публичных сервитутов	16
	1.6 Объекты историко-культурного наследия	16
	1.7 Обоснование принятых решений	16
	1.8 Красные линии	17
	1.9 Особо охраняемые природные территории	18
	Графическая часть	
	Проект межевания территории М 1:2000	
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	
	Карта объектов историко-культурного наследия	
	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	
	Карта зон с особыми условиями использования территории	


Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Аннушкина Наталья Александровна
 Объект: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный,
 ул. Мира, 6

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



30.08 - 2022 ПМТ

Стадия	Лист	Листов
ПМТ		

1 Текстовая часть

1.1 Общие положение

Проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6 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-001/2022-141523924 от 17 августа 2022 года.

Целью данного проекта межевания является установление границ образуемого земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6. 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 3941 кв.м. и располагается в северной части хут. Красный Анапского района.

Земельный участок 23:37:0716001:3У1, образуемый в результате проектных работ с площадью 3941 кв.м из состава неразграниченных земель, находящихся в муниципальной собственности, в границе кадастрового квартала 23:37:0716001, в границах населенного пункта, следует отнести к категории земель – **земли населенных пунктов**, с видом разрешенного использования – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**.

Проектируемая территория расположена в **зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**.

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

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

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 капитально 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 коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж2								

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30.08 - 2022 ГИТ

Лист

1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3	0 %
							1 надземный этаж	
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %
							4 надземных этажа	
3	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15	10 %
							4 надземных этажа	
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12	10 %
							4 надземных этажа	
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15	по расчету согласно СП
							4 надземных этажа	
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	10 %
							4 надземных этажа	
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	10 %
							3 надземных этажа	
10	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %
							4 надземных этажа	
11	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	15	15 %
							4 надземных этажа	
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30.08 - 2022 ПМТ

Лист

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.

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

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

4.13. 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.

4.14. 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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30.08 - 2022 ГМТ

Лист

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 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 МНГП и требованиям действующего законодательства.

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 минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП, предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установлен – 15000 кв.м.

Расчет предельной минимальной площади земельного участка.

Согласно требованиям действующих правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), требованиям табл. 42 Норм градостроительного проектирования Краснодарского края, предельный минимальный размер земельного участка для эксплуатации 2-х этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6 составляет 1597 кв.м., исходя из расчета:

$(60,00 \times 16) + 637 = 1597$ кв.м, где

60,00 кв.м – нормируемая площадь земельного участка для типа жилого дома (этажностью 1-3): многоквартирные дома (без учета площади застройки);

19 – количество квартир, расположенных в здании многоквартирного дома;

637 кв.м. – площадь застройки.

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, хут. Красный, ул. Мира, 6, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» приняты:

- предельный минимальный размер земельного участка – 1597 кв.м.

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

Площадь образуемого земельного участка, равна 3941 кв.м, что соответствует регламентам, установленным правилами землепользования и застройки для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2.)

Площадь земельного участка и площадь застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер земельного участка	Площадь, кв.м
23:37:0716001:ЗУ1 (под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом)	3941
Площадь застройки	760

1.3 Каталог координат земельных участков.

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка

Площадь земельного участка 3941 м2		
Система координат МСК 23, зона 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	468165.66	1249520.25
2	468171.92	1249549.32
3	468173.11	1249557.46
4	468142.63	1249575.72
5	468144.23	1249592.24
6	468107.16	1249595.84
7	468099.39	1249528.77
8	468146.51	1249523.35
9	468153.88	1249521.98
1	468165.66	1249520.25

Взам. инв. №

Подпись и дата

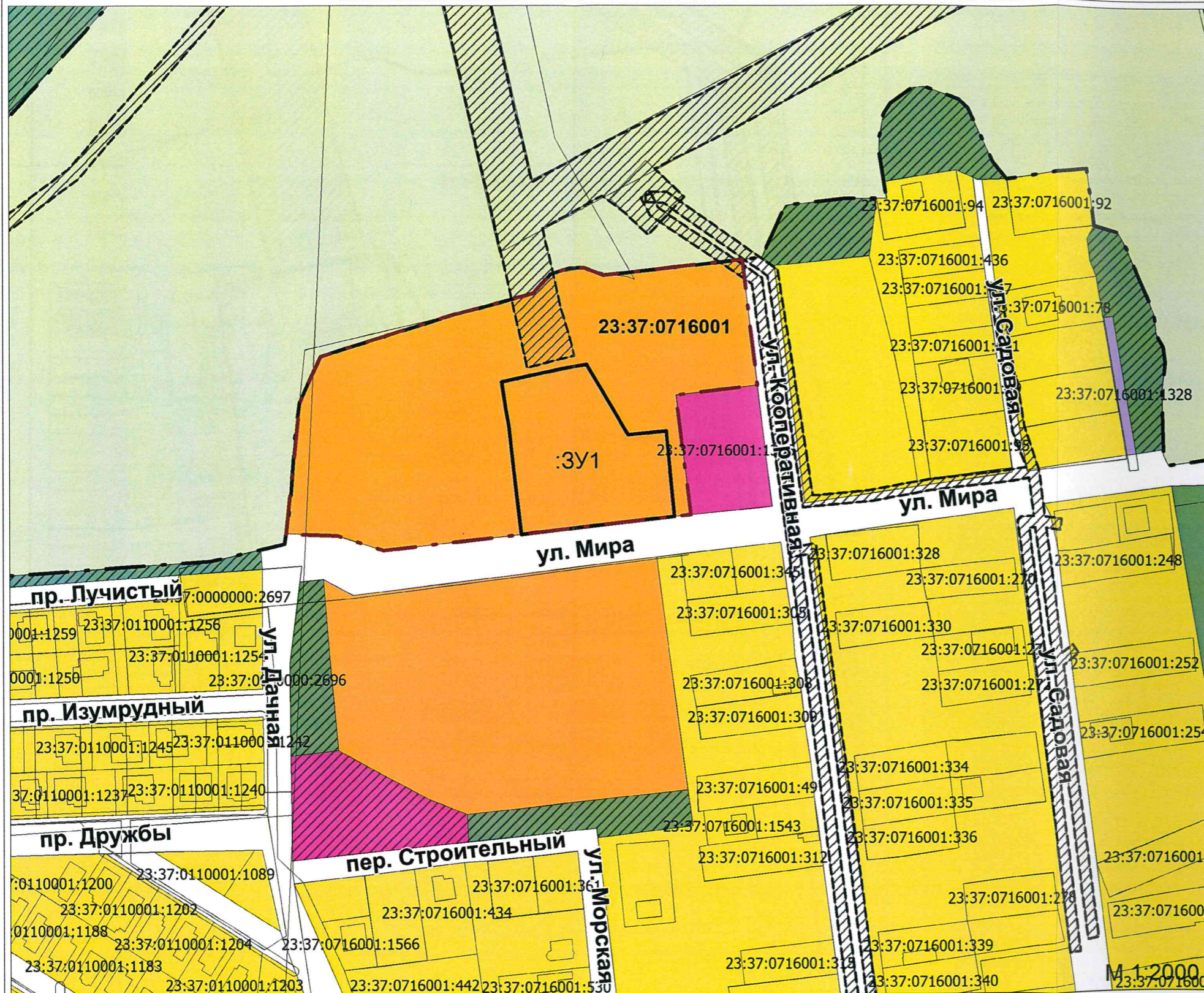
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30.08 - 2022 ПМТ

Лист

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
- О2 Зона специализированной общественной застройки
- Р1 Зона озелененных территорий общего пользования
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

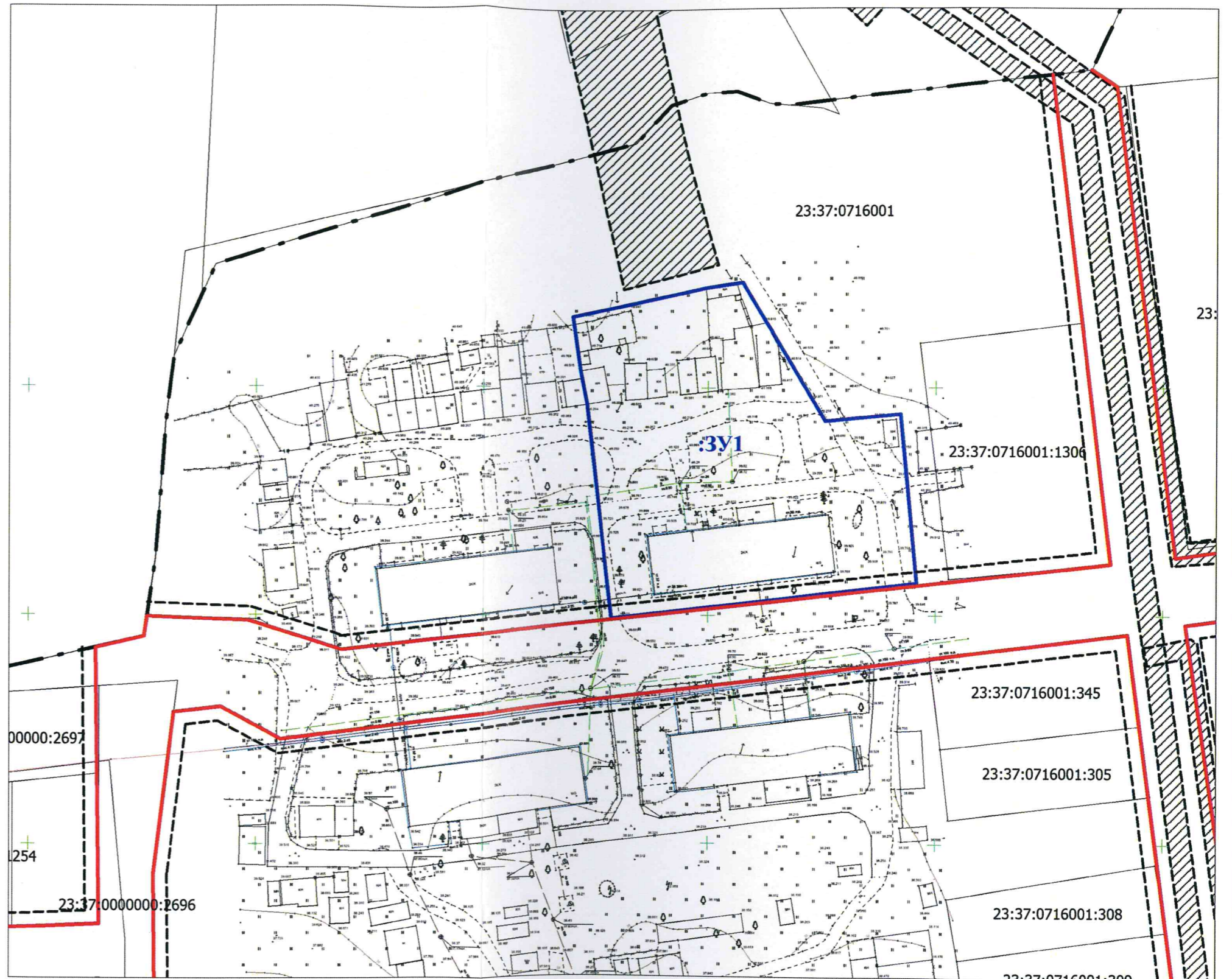
- граница населенного пункта
- граница проектируемого квартала
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 23:37:0716001 - кадастровый квартал
- 23:37:0716001:330 - кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - условный номер земельного участка
- зоны с особыми условиями использования территории

Заказчик: Аннушкина Наталья Александровна.					
Адрес: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6.					
	фамилия	Подпись	Дата	30.08 - 2022 ПМТ	
Разработ.	Панасенко Н.А.			Проект межевания территории	Стадия
				М 1:2000	Лист
					Листов
					П

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

Кадастровый квартал: 23:37:0716001
 Категория земель: земли населенных пунктов.
 Территориальная зона: зона застройки
 малоэтажными жилыми домами.
 Вид разрешенного использования:
 малоэтажная многоквартирная жилая
 застройка.
 Площадь земельного участка: 3941 кв.м

Площадь земельного участка 3941 м2		
Система координат МСК 23, зона 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	468165.66	1249520.25
2	468171.92	1249549.32
3	468173.11	1249557.46
4	468142.63	1249575.72
5	468144.23	1249592.24
6	468107.16	1249595.84
7	468099.39	1249528.77
8	468146.51	1249523.35
9	468153.88	1249521.98
1	468165.66	1249520.25



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 23:37:0716001 - кадастровый квартал
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - проектные красные линии
- - - линии отступа от красной линии
- зоны с особыми условиями использования территории

Заказчик: Аннушкина Наталья Александровна. Адрес: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6.			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Панасенко Н.А.	Подпись	П		
30.08 - 2022 ПМТ Чертеж межевания территории М 1:1000					

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3941 м ²		
Система координат МСК-23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	468165.66	1249520.25
2	468171.92	1249549.32
3	468173.11	1249557.46
4	468142.63	1249575.72
5	468144.23	1249592.24
6	468107.16	1249595.84
7	468099.39	1249528.77
8	468146.51	1249523.35
9	468153.88	1249521.98
1	468165.66	1249520.25



Адрес: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный,
ул. Мира, 6.

Кадастровый квартал: 23:37:0716001

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.



Исполнитель



Н.А. Панасенко



Заказчик: Аннушкина Наталья Александровна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
хут. Красный, ул. Мира, 6.**

Материалы по обоснованию

Исполнитель



Н.А.Панасенко

**г. Анапа
2022 г.**

1.4 Фактическое состояние и использование территории проектирования.

Проектируемая территория расположена в границах квартала, застроенного малоэтажными многоквартирными жилыми домами, ограниченного ул. Мира и ул. Кооперативная в хут. Красный Анапского района. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Мира. На сегодняшний день территория частично застроена.

На образуемом земельном участке 23:37:0716001:3У1 расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом с количеством этажей – 2, занимаемой площадью 503,1 кв.м, капитальные и некапитальные гаражи, используемые для собственных нужд собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома и иные вспомогательные постройки. Общая площадь застройки составляет 760 кв.м.

1.5 Перечень публичных сервитутов.

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

1.6 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.

1.7 Обоснование принятых решений.

Согласно статье 16 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

30.08 - 2022 ГМТ

Лист

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, в проекте межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6 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.

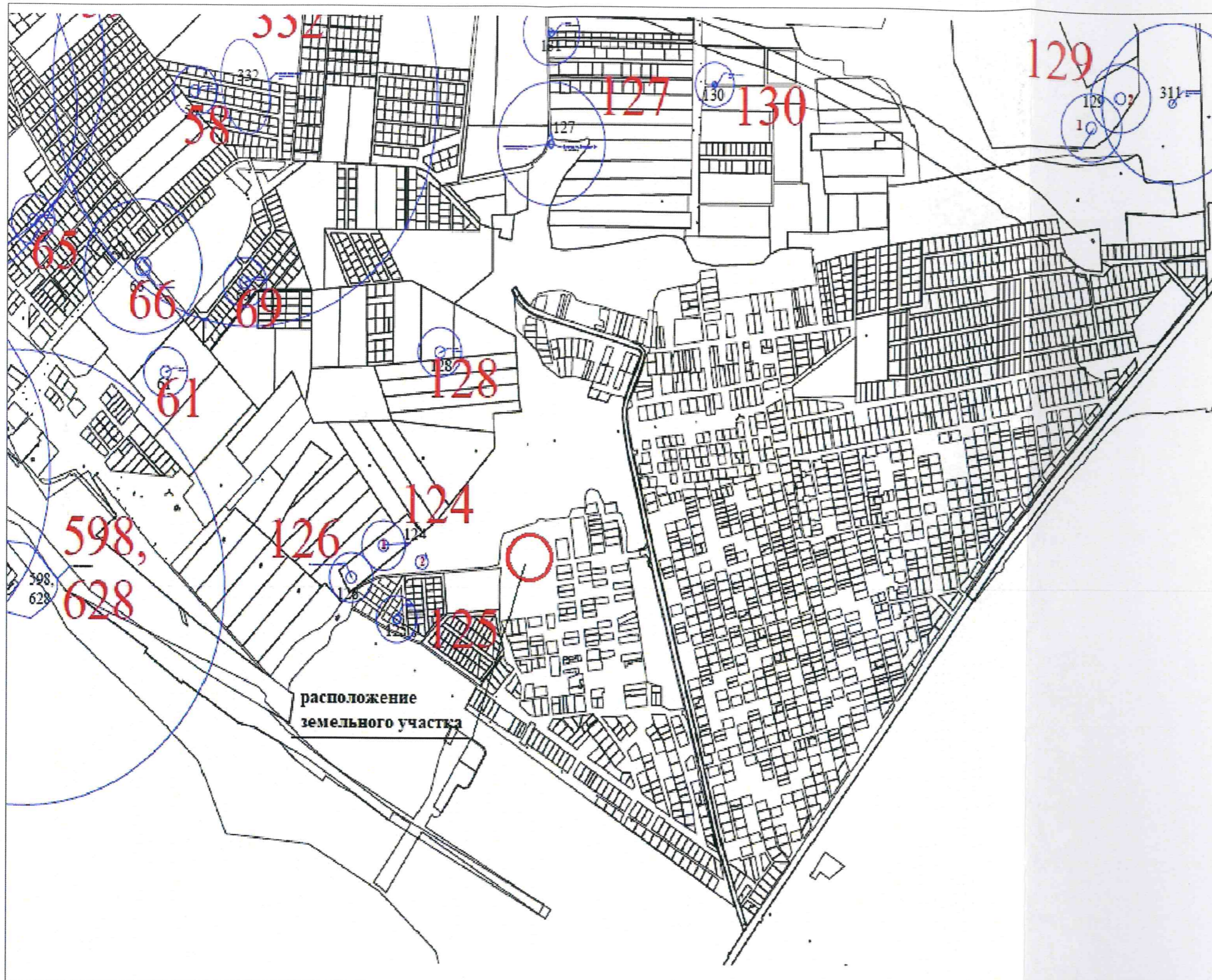
Согласно сведениям правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26.12.2013г. № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022г. № 351 формируемый земельный участок по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6 не располагается в границах особо охраняемых природных территорий.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

30.08 - 2022 ГИМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6.



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

расположение земельного участка

	фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Панасенко Н.А.		



Заказчик: Аннушкина Наталья Александровна
Адрес: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Мира, 6

30.08 - 2022 ПМТ
Карта объектов историко-культурного наследия

Стадия	Лист	Листов
П		

