



Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Фрейда-С»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**включающей земельный участок, расположенный по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121
с кадастровым номером 23:37:0101054:103.**

**г.Анапа
2021**



Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Фройда-С»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**включающей земельный участок, расположенный по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121
с кадастровым номером 23:37:0101054:103.**

Основная часть

Исполнитель _____ Н.А.Панасенко

Изм	№ докум	Подп.	Дата

**г.Анапа
2021**

Содержание проекта межевания территории.

№п/п	Наименование документа	Стр.
Основная часть		
	Общие положения	3
1.1	Характеристика территории	3-9
1.2	Характеристики образуемых земельных участков, способ образования	10
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	10-12
Графические материалы:		
	Проект межевания территории М 1:2000	13
	Чертеж проекта межевания территории М 1:2500	14
	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	15-16
Материалы по обоснованию		
1.4	Проектные решения	17
1.5	Фактическое состояние и использование территории	18
1,6	Перечень публичных сервитутов	19
1.7	Объекты историко-культурного наследия	20-21
1.8	Красные линии	22
Графические материалы:		
	Карта объектов историко-культурного наследия	23

Общие положения

Проект межевания территории, включающей земельный участок, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, 121, с кадастровым номером 23:37:0101054:103 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-002/2021-102851735 от 09 августа 2021 года.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.10.2021 № 99/2021/426032125;
- Постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 26.07 2021г. № 2050.

Целью данного проекта межевания является установление местоположения границ земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:103, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121 с сохранением исходного в измененных границах.

1.1. Характеристика территории

Проект межевания подготовлен в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101054:103 расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121, площадью 50001 кв.м, расположенный в границах населенного пункта, в южной части г. Анапа Краснодарского края, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – многофункциональная комплексная застройка.

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата			

19.10-2021 ПМТ

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка 23:37:0101054:103		
Площадь земельного участка 50001 м ²		
Система координат МСК 23, зона 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	460355.92	1247410.15
2	460386.04	1247452.39
3	459898.19	1247790.16
4	459845.86	1247702.60
5	460162.47	1247483.31
6	460191.50	1247524.03

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город-курорт Анапа проектируемая территория расположена в I зоне округа горно-санитарной охраны.

Проектируемая территория расположена в **зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).**

1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоэтажной жилой застройки, 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 Ж4 предельное количество этажей следует принимать не более 9 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 Ж4:

№ 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 Ж4								
1	Среднеэтажная жилая застройка (прим. 6)	2.5	3500 (для существующей застройки)	40000	40 % (при заключенном	3	28 (прим. 4.1) 8 надземных этажей	15 %

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	19.10-2021 ПМТ	Лист
							4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			принимается по расчету согласно СП, НГП)		договоре КРТ – 50 %)				
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (прим. 6)	2.6	3500 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	40000	40 % (при заключенном договоре КРТ – 50 %)	3	33 (прим. 4.1) 9 надземных этажей (прим. 4.2)	15 %	
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	21/25/30 (прим. 4.1) 6/7/8/9 надземных этажей	10 %	
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %	
6	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
7	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП	
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	15 4 надземных этажа	10 %	
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %	
12	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %	
13	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
14		4.6		10000	50 %	3	12	10 %	

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата			

19.10-2021 ПМТ

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Общественное питание		по расчету согласно СП, НГП				3 надземных этажа	
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20 4 надземных этажа	10 %
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
17	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
18	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
20	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
21	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж4 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж4								
1	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 %
2	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
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	0 %

								Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	19.10-2021 ПМТ		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 4 надземных этажа	10 %	
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	300	100000	60 %	3	15 4 надземных этажа	10 %	
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	100000 0	60 %	3	15 4 надземных этажа	по расчету согласно СП	
7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %	
8	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 4 надземных этажа	10 %	
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %	
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	40 %	3	15	10 %	
12	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12	10 %	
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %	
14	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	20 5 надземных этажей	15 %	
15	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20 5 надземных этажей	10 %	
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению		

								Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	19.10-2021 ПМТ		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
17	Грубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению						

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 (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

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

4.2. При строительстве многоэтажной жилой застройки возможно размещение высотных доминант до 12 этажей, но не более 30 % от площади застройки надземной части зданий в границах элемента планировочной структуры, предельная высота – 42 м.

4.3. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

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

								Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп	Дата			

19.10-2021 ПМТ

4.9. 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.

4.10. 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).

4.11. 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.

4.12. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4.13. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство 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. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения этажности.

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 Ж4, 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.

								Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата			

19.10-2021 ПМТ

1.2. Характеристики образуемых земельных участков, способ образования

В результате проектных работ, при разделе земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:103 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121, предусмотрено **образование** 1 земельного участка 23:37:0101054:103:ЗУ1 **путем раздела** земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:103, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121, с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:103 в измененных границах.

Образуемый в результате раздела земельный участок 23:37:0101054:103:ЗУ1 расположен в кадастровом квартале 23:37:0101054, категория земель – **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории - **магазины (код 4.4)**. На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:37:0101054:3376, назначение – нежилое здание, наименование – жилой комплекс "Бельведер" по ул. Таманская, 121 в г. Анапа. 9 этап строительства. Специализированный магазин "Интерьер".

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101054:103, сохраняемый в измененных границах, расположен в кадастровом квартале 23:37:0101054, категория земель – **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования в соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации - **многофункциональная комплексная застройка**. На земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:37:0101054:2708, 23:37:0101054:2707, 23:37:0101054:3162, 23:37:0101054:3263, 23:37:0101054:3101, 23:37:0101054:2945, 23:37:0101054:2785, 23:37:0101054:3022, 23:37:0101054:2865, 23:37:0101054:1991, 23:37:0101054:3380, 23:37:0101054:3378, 23:37:0101054:3379, 23:37:0101054:2547, 23:37:0101054:3460, 23:37:0101054:3640, 23:37:0101054:3538, 23:37:0101054:3745, 23:37:0101054:3846, 23:37:0101054:2709, 23:37:0101054:2423, 23:37:0101054:1746, 23:37:0102033:4032.

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

1.3.1. Земельные участки, образуемые в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:103 с сохранением исходного в измененных границах

Таблица 3

№п/п	Обозначение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	23:37:0101054:103:ЗУ1	2431	магазины

						19.10-2021 ПМТ	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата		

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа для территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «магазины» установлен – 10000 кв.м.

Предельный минимальный размер земельного участка для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, МНПП.

Расчет предельной минимальной площади земельного участка.

Согласно требованиям действующих правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4), требованиям части 1 табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, земельный участок площадью 2431 кв.м. минимально достаточен для торгового предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы) торговой площадью ~ 608 кв.м исходя из расчета:

$(2431,00 \times 100,00) / 400,00 = 608$ кв.м., где

- 2431,00 кв.м – площадь земельного участка;

- 400,00 кв.м – нормируемая площадь земельного участка на 100 кв. м торговой площади.

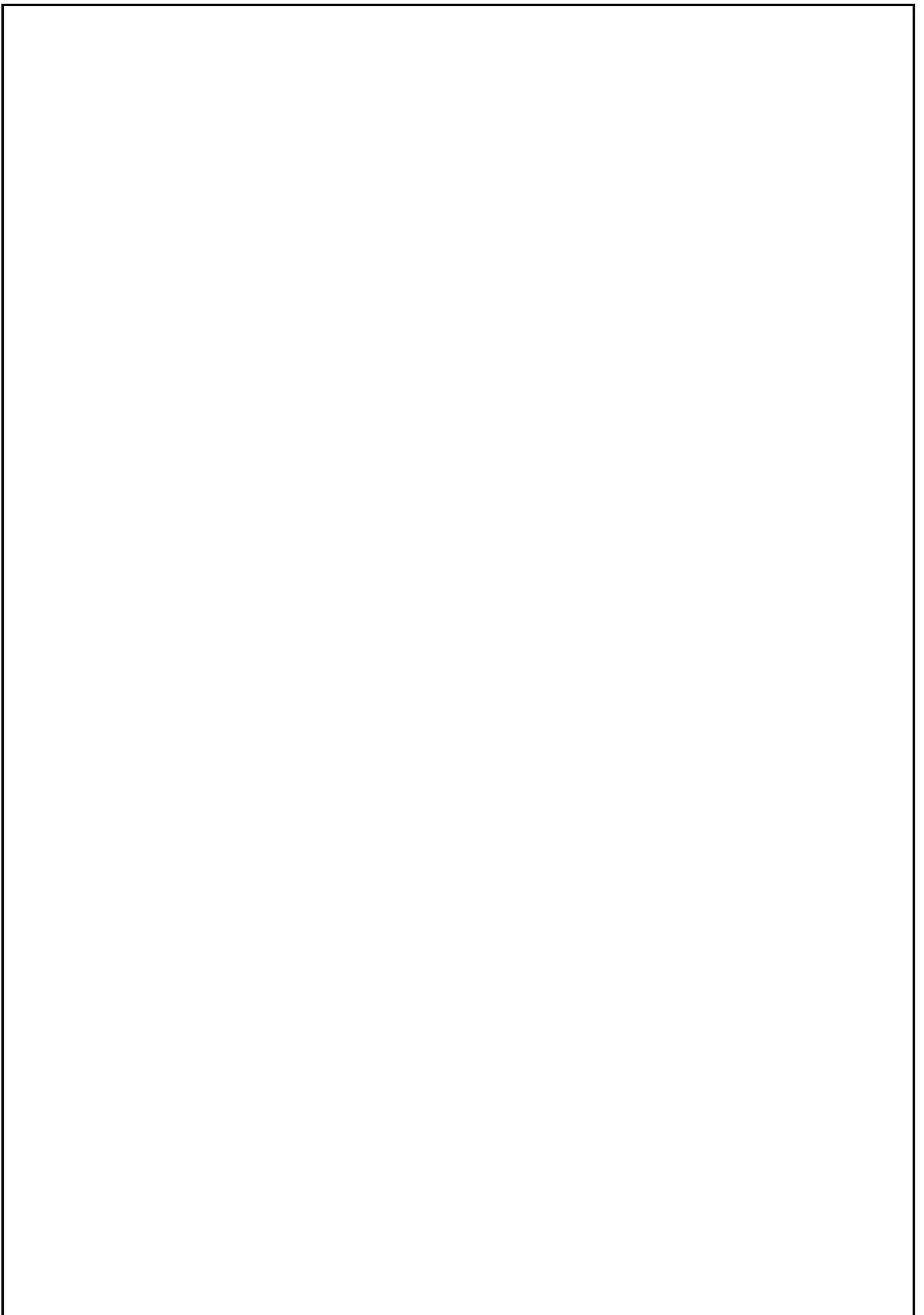
1.3.2. Каталог координат земельных участков

Таблица 4.

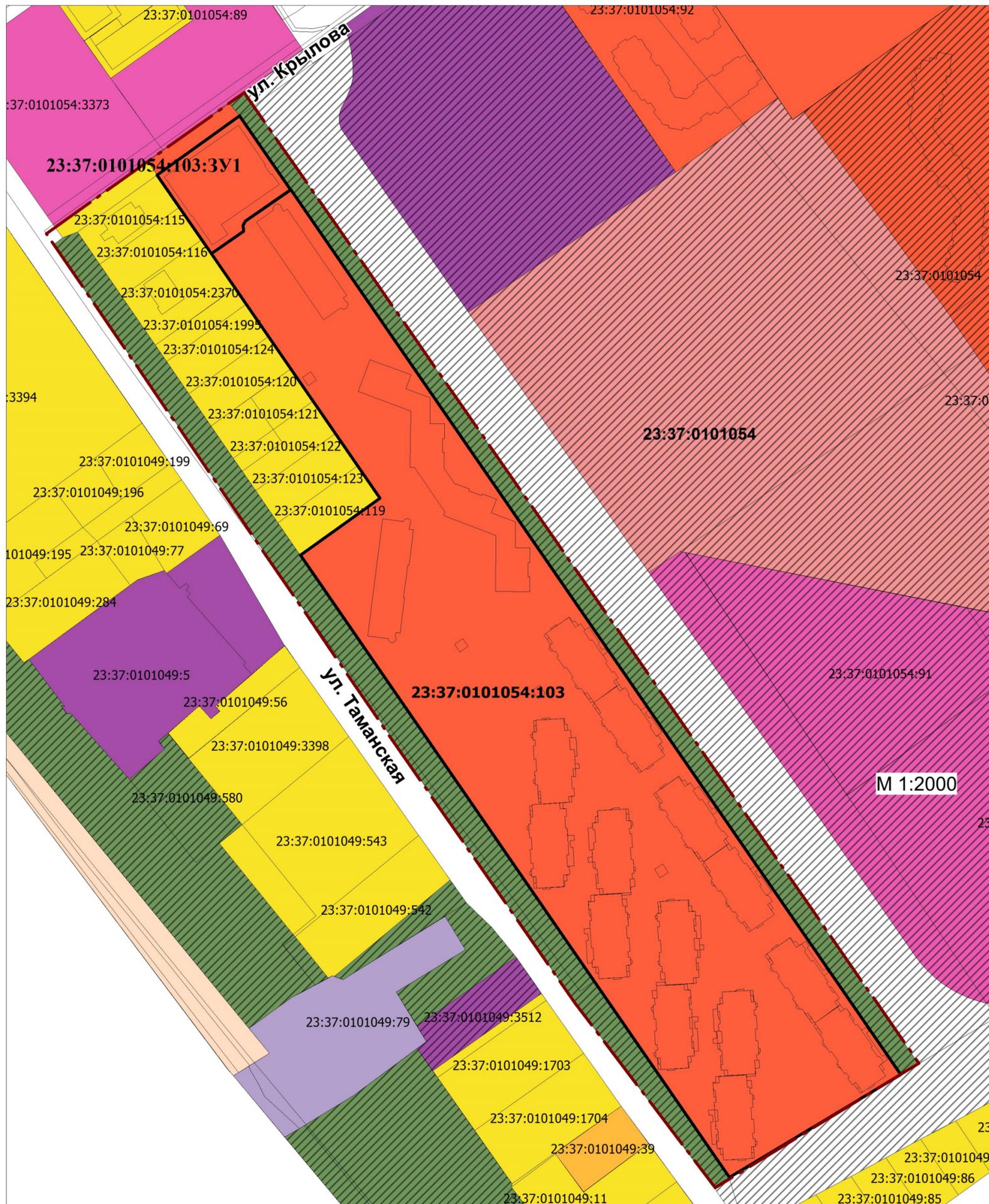
Условный номер земельного участка 23:37:0101054:103:ЗУ1					
Площадь земельного участка 2431 м2					
Система координат МСК 23, зона 1					
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м			
		X		Y	
1		2		3	
1		460355.92		1247410.15	
2		460386.04		1247452.39	
3		460348.45		1247478.42	
4		460332.53		1247455.35	
5		460330.55		1247454.18	
6		460327.25		1247454.29	
7		460315.92		1247437.85	
1		460355.92		1247410.15	
Кадастровый номер земельного участка 23:37:0101054:103					
Площадь земельного участка 47 570 м2					
Система координат МСК 23, зона 1					
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м			
		X		Y	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата
19.10-2021 ПМТ					Лист 11

1	2	3
1	460348.45	1247478.42
2	459898.19	1247790.16
3	459845.86	1247702.60
4	460162.47	1247483.31
5	460191.50	1247524.03
6	460315.92	1247437.85
7	460327.25	1247454.29
8	460330.55	1247454.18
9	460332.53	1247455.35
1	460348.45	1247478.42

						19.10-2021 ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп	Дата		



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121

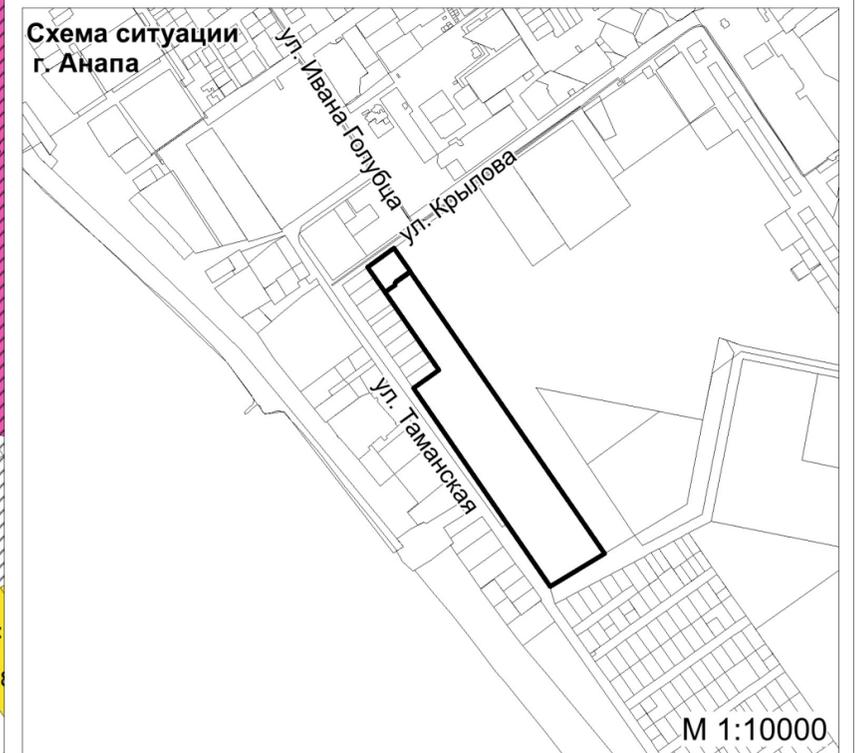


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж4	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	О2	Зона специализированной общественной застройки
	ИЗ	Зона исторической застройки
	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р2	Зона отдыха

Условные обозначения

- граница проектируемого квартала
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка
- 23:37:0101054 - кадастровый квартал
- 23:37:0101054:103 - кадастровый номер земельного участка
- 23:37:0101054:103:3У1 - условный номер земельного участка



				Заказчик: ООО "Фройда-С"			
				Адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121.			
	Фамилия	Подпись	Дата	19.10 - 2021 ПМТ	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Панасенко Н.А.				Прект межевания территории		
				М 1:2000			

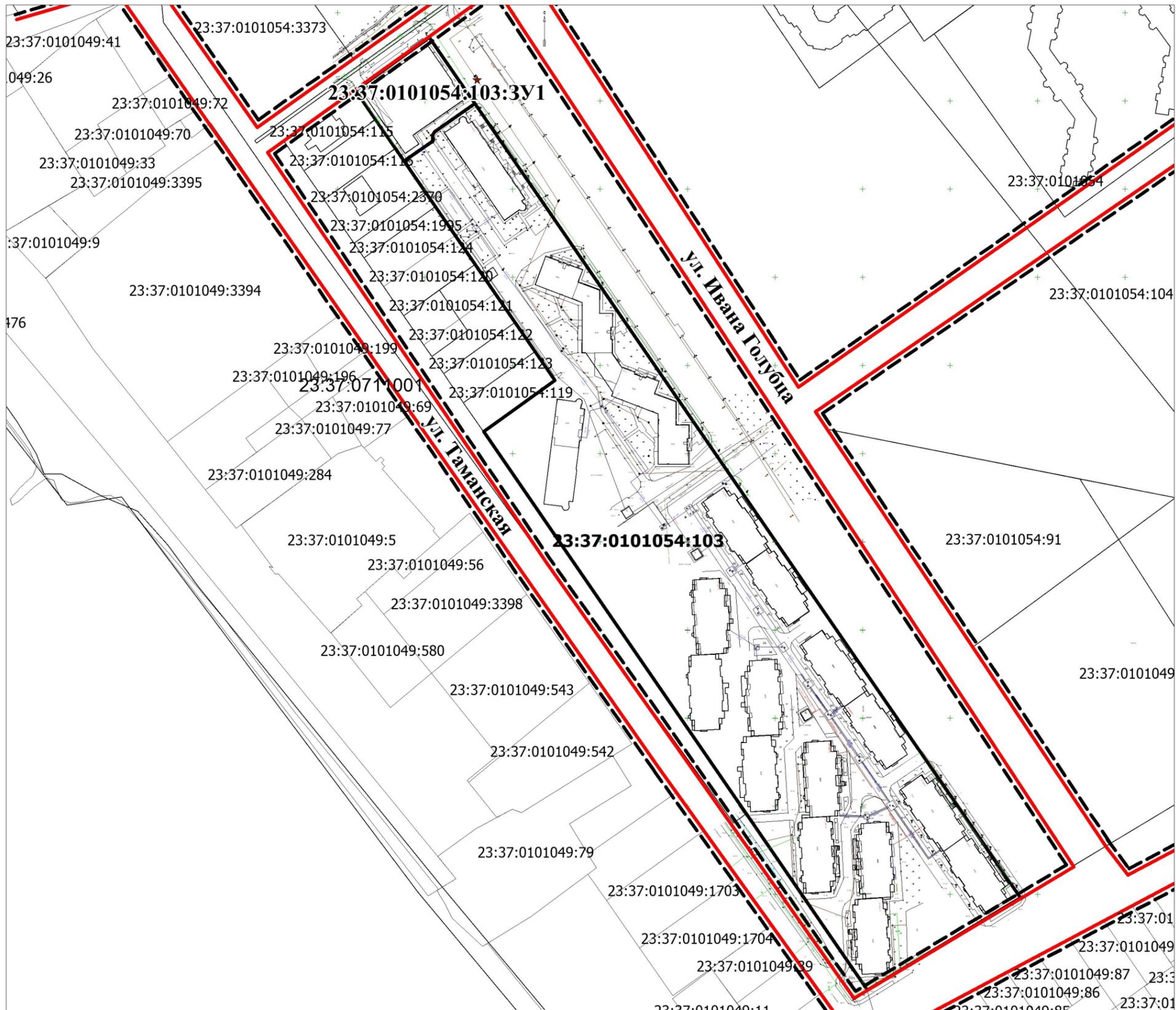
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок 23:37:0101054:103:ЗУ1
 Кадастровый квартал: 23:37:0101054.
 Категория земель: земли населенных пунктов.
 Территориальная зона: зона застройки
 многоэтажными жилыми домами.
 Вид разрешенного использования: магазины.

Каталог координат земельного участка

№ точек	X	Y	Длины линий м.
1	460355.92	1247410.15	51.88
2	460386.04	1247452.39	45.72
3	460348.45	1247478.42	28.03
4	460332.53	1247455.35	2.30
5	460330.55	1247454.18	3.31
6	460327.25	1247454.29	19.96
7	460315.92	1247437.85	48.66
1	460355.92	1247410.15	
Площадь: 2431 кв.м			

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101054:103 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121 сохраняется в измененных границах.
 Кадастровый квартал: 23:37:0101054.
 Категория земель: земли населенных пунктов.
 Территориальная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами.
 Вид разрешенного использования: многофункциональная комплексная застройка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 23:37:0101054 - кадастровый квартал
- 23:37:0101054:103 - кадастровый номер земельного участка
- 23:37:0101054:103:ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - проектные красные линии
- линии отступа от красной линии

				Заказчик: ООО "Фройда-С"			
				Объект: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121			
	Фамилия	Подпись	Дата	19.10 - 2021 ПМТ Чертеж межевания территории М 1:2500	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Панасенко Н.А.				П		

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая

наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших

решение об утверждении схемы или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка 23:37:0101054:103

Площадь земельного участка 47570 м²

Система координат МСК 23, зона 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	460348.45	1247478.42
2	459898.19	1247790.16
3	459845.86	1247702.60
4	460162.47	1247483.31
5	460191.50	1247524.03
6	460315.92	1247437.85
7	460327.25	1247454.29
8	460330.55	1247454.18
9	460332.53	1247455.35
1	460348.45	1247478.42

Условный номер земельного участка 23:37:0101054:103:3У1

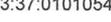
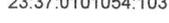
Площадь земельного участка 2431 м²

Система координат МСК 23, зона 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	460355.92	1247410.15
2	460386.04	1247452.39
3	460348.45	1247478.42
4	460332.53	1247455.35
5	460330.55	1247454.18
6	460327.25	1247454.29
7	460315.92	1247437.85
1	460355.92	1247410.15



Условные обозначения:

-  - граница населенного пункта
-  - границы земельного участка
-  - границы смежного земельного участка
-  - условный номер земельного участка
-  - кадастровый квартал
-  - кадастровый номер земельного участка

Масштаб 1:5000



Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Фройда-С»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**включающей земельный участок, расположенный по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121
с кадастровым номером 23:37:0101054:103.**

Материалы по обоснованию

Исполнитель

Н.А.Панасенко

**г. Анапа
2021 г.**

1.4. Проектные решения.

На основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Настоящим проектом приняты следующие решения:

формирование и установление границ 2 земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:103, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101054:103 сохраняется в измененных границах.

1.5. Фактическое состояние и использование территории проектирования.

Проектируемая территория расположена в южной части г. Анапа Краснодарского края, внутри жилого квартала, ограниченного ул. Таманская, ул. Ивана Голубца, ул. Крылова. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Таманская. На сегодняшний день территория застроена.

1.6. Перечень публичных сервитутов.

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

1.7. 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

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	19.10-2021 ПМТ			

на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

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, в проекте межевания территории включающей земельный участок, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, 121, с кадастровым номером 23:37:0101054:103 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.

												Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата	19.10-2021 ПМТ						

