

# СХЕМА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ГОРГИППИЯ"





1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Раздел земельного участка с **КН\_23:37:1003000:494** площадью **33 216 м²** с целью образования земельных участков со следующими условными номерами:

- 23:37:1003000:494:ЗУ1 площадью 15 591 м²;
- 23:37:1003000:494:ЗУ2 площадью 17 010 м²;
- 23:37:1003000:494:ЗУ3 площадью 64 м²;
- 23:37:1003000:494:ЗУ4 площадью 466 м².
- 23:37:1003000:494:ЗУ5 площадью 85 м².

Доступ земельных участков с условными номерами 23:37:1003000:494:ЗУ4 и 23:37:1003000:494:ЗУ5 к территории общего пользования осуществляется посредством земельного участка с условным номером 23:37:1003000:494:ЗУ1.

Объединение земельных участков с **КН\_23:37:1003000:505** площадью **4 348 м²** и с **КН\_23:37:1003000:3383** площадью **4 194 м²** с целью образования земельного участка со следующим условным номером:

- 23:37:1003000:ЗУ1 площадью 8 542 м².

Раздел земельного участка с **КН\_23:37:1003000:508** площадью **47 177 м²** с целью образования земельных участков со следующими условными номерами:

- 23:37:1003000:508:ЗУ1 площадью 12 078 м²;
- 23:37:1003000:508:ЗУ2 площадью 1 746 м²;
- 23:37:1003000:508:ЗУ3 площадью 25 990 м²;
- 23:37:1003000:508:ЗУ4 площадью 7 307 м²;
- 23:37:1003000:508:ЗУ5 площадью 56 м².

- На территории участка :508 предусмотрен сервитут для доступа к участку с **КН\_23:37:1003000:513** площадью 246 м².

Изменение участка с **КН\_23:37:1003000:509** площадью **39 398 м²** :

- На территории участка :509 предусмотрен сервитут для доступа к участку **КН\_23:37:1003000:508:ЗУ7** и к участку с **КН\_23:37:1003000:513** площадью 2166 м².

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

210601-ПМ.ПЗ

Изменение участка с **КН\_23:37:1003000:510** площадью **32 638 м²**:

- На территории участка :510 предусмотрен сервитут для доступа к участку с **КН\_23:37:1003000:513** площадью 120 м².

Перераспределение земельных участков с **КН\_23:37:1003000:511** площадью **7 259 м²** и с **КН\_23:37:1003000:514** площадью **13 881 м²** с целью образования земельных участков со следующими условными номерами:

- 23:37:1003000:ЗУ2 площадью 12 290 м²;
- 23:37:1003000:ЗУ3 площадью 8 339 м².
- 23:37:1003000:ЗУ4 площадью 511м2.

Объединение земельных участков с **КН\_23:37:1003000:492** площадью **6 231 м²** и с **КН\_23:37:1003000:3386** площадью **3 292 м²** с целью образования земельного участка со следующим условным номером:

- 23:37:1003000:ЗУ5 площадью 9 523 м².

Способ образования земельных участков представлен на листе графической части.

- 2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания территории не осуществляется выделение земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

- 3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Границы участков установлены в зависимости от функционального назначения территории, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая территорию проездов, проходов к зданиям и сооружениям.

Выделены следующие образуемые земельные участки с видами разрешенного использования:

Согласовано

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

210601-ПМ.ПЗ

Лист  
3



- 23:37:1003000:494:ЗУ1 – отдых (рекреация) - код 5.0 согласно ПЗЗ (15 591 м²);
- 23:37:1003000:494:ЗУ2 – развлечения - код 4.8 согласно ПЗЗ (17 010 м²);
- 23:37:1003000:494:ЗУ3 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (64 м²);
- 23:37:1003000:494:ЗУ4 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (466 м²);
- 23:37:1003000:494:ЗУ5 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (85 м²);
  
- 23:37:1003000:ЗУ1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование - код 3.5.1 согласно ПЗЗ (8 542 м²);
  
- 23:37:1003000:508:ЗУ1 – отдых (рекреация) - код 5.0 согласно ПЗЗ (12 078 м²);
- 23:37:1003000:508:ЗУ2 – отдых (рекреация) - код 5.0 согласно ПЗЗ (1 746 м²);
- 23:37:1003000:508:ЗУ3 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - код 2.6 согласно ПЗЗ (25 990 м²);
- 23:37:1003000:508:ЗУ4 – хранение автотранспорта - код 2.7.1 согласно ПЗЗ (7 307 м²);
- 23:37:1003000:508:ЗУ5 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (56 м²).
  
- 23:37:1003000:ЗУ2 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (12 290 м²).
- 23:37:1003000:ЗУ3 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (8 339 м²).
- 23:37:1003000:ЗУ4 – коммунальное обслуживание - код 3.1 согласно ПЗЗ (511 м²).
  
- 23:37:1003000:ЗУ5 – дошкольное, начальное и среднее общее образование - код 3.5.1 согласно ПЗЗ (9 523 м²);

**4) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

**5) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков, указанных на Плате межевания территории, представлены ниже.

Проект межевания разработан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

210601-ПМ.ПЗ



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Кубань-Строй»

Ю. Павлова

2021г.



## ЗАДАНИЯ НА РАЗРАБОТКУ

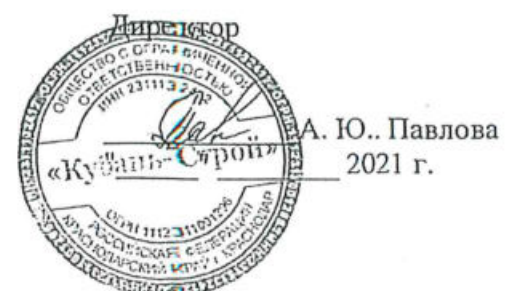
корректировка документации по планировке территории в части межевания, утвержденной постановлением администрации Муниципального образования город-курорт Анапа от 29.02.2012г. № 477 (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 06.03.2018г. №384)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных для проектирования
1	2	3
1	Характеристика района и объекта градостроительного проектирования (местоположение, границы, площадь в Га и т.д.), сведения о предшествующей градостроительной документации.	<p>Границы земельных участков, подлежащих корректировке, принять по кадастровым документам земельных участков. Выполнить корректировку проекта межевания следующих участков:</p> <p><b>А. Изменение участка с КН_23:37:1003000:494 площадью 33 216 м<sup>2</sup> и выделение образуемых земельных участков под:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- БКТП площадью 64 м<sup>2</sup>;</li> <li>- КНС площадью 466 м<sup>2</sup>;</li> <li>- БКТП площадью 84 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Оставшаяся территория с исходным целевым назначением участка :494 площадью 32 602 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Б. Объединение участков с КН_23:37:1003000:505 площадью 4 348 м<sup>2</sup> и с КН_23:37:1003000:3383 площадью 4 194 м<sup>2</sup> в образуемый земельный участок на территории мкр 4 под:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ДДУ литер 19 площадью 8 542 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>В. Изменение участка с КН_23:37:1003000:508 площадью 47 177 м<sup>2</sup> и выделение образуемых земельных участков на территории мкр 2а под:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- БКТП 30а площадью 56 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Многоуровневую автопарковку литер 25 площадью 7 307 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Зеленая зона площадью 16 429 м<sup>2</sup>.</li> <li>- Оставшаяся территория с исходным целевым назначением участка :508 площадью 23 382 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>На территории участка :508 образовать сервитут для доступа к территории ДДУ литер 22 площадью 246,0 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Г. Изменение участка с КН_23:37:1003000:509 площадью 39 398 м<sup>2</sup> :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На территории участка :509 образовать сервитут для доступа к автопарковке литер 25 и ДДУ литер 22 площадью 2166 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Территория с исходным целевым назначением участка :509 площадью 39 398 м<sup>2</sup>;</li> </ul>

		<p>Д. Изменение участка с КН_23:37:1003000:510 площадью 32 638 м<sup>2</sup>;</p> <p>- На территории участка :510 образовать сервитут для доступа к территории ДДУ литер 22(через аллею Античную от 12 литер) площадью 120 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Территория с исходным целевым назначением участка :510 площадью 32 638 м<sup>2</sup>.</p> <p>Е. Объединение участков с КН_23:37:1003000:511 площадью 7 259 м<sup>2</sup> и с КН_23:37:1003000:514 площадью 13 881 м<sup>2</sup>, и перераспределение в образуемые земельные участки под:</p> <p>- Котельную площадью 12 290 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Водозабор площадью 8 339 м<sup>2</sup>.</p> <p>- 4БРП-10 кВ площадью 511.0 м<sup>2</sup>.</p> <p>Ж. Объединение участков с КН_23:37:1003000:492 площадью 6 231 м<sup>2</sup> и с КН_23:37:1003000:3386 площадью 3 292 м<sup>2</sup> в образуемый земельный участок на территории мкр 4 под:</p> <p>- ДДУ литер 21 площадью 9 523 м<sup>2</sup>.</p>
2	Основание для проектирования.	<p>-Письмо № 11/1 от 14 января 2021г.</p> <p>ООО «Кубань-Строй»</p> <p>-Договор № _____ от _____ г.</p> <p>-Постановление Администрации муниципального образования город-курорт Анапа №2809 от 28.11.2018г.</p>
3	Вид градостроительной документации	<p>Проект планировки и проект межевания территории.</p> <p>Корректировка проекта межевания территории.</p>
4	Полное наименование заказчика, адрес и телефон	<p>Общество с ограниченной ответственностью ООО "Кубань-Строй". 350050,г. Краснодар, ул. Красноармейская , д.36,Офис 702/1Тел. (факс) (861) 274- 89- 63</p>
5	Проектная организация	<p>АО «ПИ «Анапагражданпроект»</p> <p>Краснодарский край,</p> <p>г. Анапа, ул.Заводская,103.</p> <p>Тел. 8(86133) 4-02-09, 4-25-88, факс 8(86133) 4-34-87, 4-34-04;</p>
6	Прочие требования: - количество экземпляров документации, выдаваемое заказчику.	<p>Проект межевания территории:</p> <p>4 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр - на электронном носителе в формате (DWG).</p>

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Кубань-Строй »



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

АО « ПИ«Анапагражданпроект»





Шифр **210601-ПМ1****ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

1. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29 декабря 2004г.;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
4. ГОСТ Р 21.1101-2013. Основные требования проектной и рабочей документации;
5. СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях»;
6. СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций»;
7. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края» утвержденные приказом № 78 ДАиГ КК от 16.04.2015 (в редакции Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 №256, от 13.03.2017 № 73).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В ходе подготовки проекта межевания не осуществляется установление, изменение, отмена красных линий.


В целях подготовки проекта межевания территории используются результаты инженерных изысканий: топографическая съемка (М 1:500), выполненная ООО «Центр» в 2016г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						210601-ПМ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ткаченко			01.21		П	1	4
Проверил		Страбыкина			01.21				
ГАП		Межера			01.21				
Н.контр.		Хагай			01.21				
							АО «ПИ «Анапагражданпроект»		