



Экз. №1

Заказчик: Шишкова Алла Валентиновна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.

Исполнитель



Н.А.Панасенко

Изм	№ докум	Подп.	Дата

г.Анапа
2021

Согл.

Взам. Инв. №

Пооп. 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	11
	1.5 Объекты историко-культурного наследия	11
	1.6 Обоснование принятых решений	12
	1.7 Каталог координат земельных участков	12
	1.8 Красные линии	12
	Графическая часть	
	Проект межевания территории М 1:2000	14
	Чертеж проекта межевания территории М 1:500	15
	Карта объектов историко-культурного наследия	16
	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	17

Заказчик: Шишкова Алла Валентиновна
 Объект: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки,,
 ул. Анапская, 10

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

09.06 - 2021 ПМТ

Стадия	Лист	Листов
ПМТ		



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Служба

1 Текстовая часть

1.1 Общие положения

Проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10 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 23.06.2020г. № 713, решение Совета вступило в силу с момента официального обнародования 29.06.2020г.;
- Картографического материала выполненного в географической системе координат местности МСК – 23.
- Кадастрового плана территории № КУВИ-002/2021-35253874 от 09 апреля 2021 года.

Целью данного проекта межевания является установление границ образуемого земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10. 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 916 кв.м. и располагается в северо-восточной части пос. Пятихатки Анапского района.

Образуемый земельный участок 23:37:0717001:ЗУ1 полученный в результате проектных работ с площадью 916 кв.м из состава неразграниченных земель, находящихся в муниципальной собственности, 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.							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.06 - 2021 ПМТ			

Проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж – 1Б). Данная зона 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.

Основные виды разрешенного использования

Таблица 1

N п/ п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки	Миним альные отступ ы от границ земельн ого участка (м)	Максима льная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60%	3	20
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	25000	40%	3	12
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на оди н бло к)	3000	50%	3	15
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.	Не распространяется				
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				
8.	Спорт	5.1	400	200000	60%	3	20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

09.06 - 2021 ПМТ

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата

9.	Культурное развитие	3.6	100 0	100000	60%	3	22
10	Историко-культурная деятельность	9.3	500	10000	45%	3	15

Условно разрешенные виды использования

N п/ п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима льный процент застройки	Минима льные отступы от границ земельн ого участка (м)	Макс ималь ная высот а здани й (м)
			min	max			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000 (для сущест вующей застрой ки минима льный размер земельн ого участка приним ается по расчету согласн о СП, МНГП)	1000 00	50%	3	14
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	1000 0	50%	3	30
3.	Социальное обслуживание	3.2	300	1000 00	60%	3	15
4.	Бытовое обслуживание	3.3	(минима льный размер земельн ого участка приним ается по расчету согласн о СП, МНГП)	1000 00	60%	3	15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

09. 06 - 2021 ПМТ

Изм. Колуч Лист № док. Подпись Дата

5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300	1000 000	60%	3	28
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000 000	50%	3	28
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	1000 00	60%	3	18
8.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	1000 00	60%	3	22
9.	Религиозное использование	3.7	1000	1000 00	50%	3	Не подле жит устан овлен ию
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	1000 00	60%	3	15
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	1000 0	60%	3	Не подле жит устан овлен ию
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10. 1	300	1000 0	60%	3	12
13.	Деловое управление	4.1	1000	1000 00	50%	3	15
14.	Рынки	4.3	1500	5000 0	45%	3	15
15.	Магазины	4.4	(миним альный размер земельн ого участка приним ается по расчету согласн о СП, МНГП)	1000 0	50%	3	15
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	1000 0	60%	3	15
17.	Общественное питание	4.6	500	1000 0	50%	3	15
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	(миним альный	1000 00	50%	3	15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

09. 06 - 2021 ПМТ

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата

			размер земельн ого участка приним ается по расчету согласн о СП, МНГП)				
19.	Служебные гаражи	4.9	1000	2000 0	75%	3	15
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	2000 0	60%	3	15
21.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15

Примечание:
Вспомогательные строения и сооружения:

N п/ п	Наименование объекта	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	5	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 4м. 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.	Постройки для содержания скота и птицы	4	5	
3.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	5	
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)	3	
	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	3	5	
5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	3	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

09.06 - 2021 ПМТ

Лист

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата

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

Не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части, - для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

Максимальная площадь возводимого жилого дома с количеством этажей не более, чем три не должна превышать общей площади 500 кв.м.

На земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства разрешается размещать не более трех объектов индивидуального жилищного строительства, при условии расстояния между такими объектами не менее 6 метров.

В сложившейся застройке при ширине участка 12м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка составляет:

-1 м для одноэтажного жилого дома	при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.
-1,5 м для двухэтажного жилого дома	
-2 м для трехэтажного жилого дома	

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохраной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4 , включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не более 20 м). Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

09. 06 - 2021 ПМТ

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

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.

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

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09. 06 - 2021 ПМТ

Лист

(реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом 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).

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1Б: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков 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. с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 23.06.2020г. № 713, решение Совета вступило в силу с момента официального обнародования 29.06.2020г. предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установлен – 100000 кв.м.

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

Расчет предельной минимальной площади земельного участка.

Согласно требованиям действующих правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б), требованиям части 1 табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, минимальная площадь земельного участка, выделяемого около жилых домов на 1 квартиру, при одно-, двухквартирных 1-, 2-этажных жилых домах в застройке усадебного типа составляет 400 кв. м (включая площадь застройки).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09. 06 - 2021 ПМТ			

В многоквартирном жилом доме по адресу: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10 числятся на праве собственности 2 квартиры, следовательно минимальная площадь земельного участка составляет: $400,00 * 2 = 800,00$ кв.м.

Площадь образуемого земельного участка, равная 916 кв.м, что соответствует регламентам, установленным правилами землепользования и застройки для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж – 1Б).

Таблица 2

Номер земельного участка	Площадь, кв.м	Длина, м
23:37:0717001:3У1 (под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом)	916	162,7

1.3 Фактическое состояние и использование территории проектирования.

Проектируемая территория расположена внутри жилого квартала, ограниченного ул. Анапская, ул. Джеметинская, ул. Молодежная, ул. Российская в пос. Пятихатки Анапского района. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Анапская. На сегодняшний день территория частично застроена.

На образуемом земельном участке 23:37:0717001:3У1 расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом занимаемой площадью 152,8 кв.м и другие вспомогательные постройки.

1.4 Перечень публичных сервитутов.

Публичные сервитуты установленные в соответствии с действующих 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09. 06 - 2021 ПМТ			

объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

1.6 Обоснование принятых решений.

1 марта 2015 года вступил в силу Федеральный закон №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок образования земельных участков, согласно статье 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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 23:37:0717001:ЗУ1

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	471959.02	1247039.21
2	471944.66	1247040.55
3	471940.13	1246973.15
4	471945.87	1246971.43
5	471952.46	1246971.36
1	471959.02	1247039.21

Площадь земельного участка – 916 кв.м

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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

09.06 - 2021 ПМТ

Лист

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата

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.

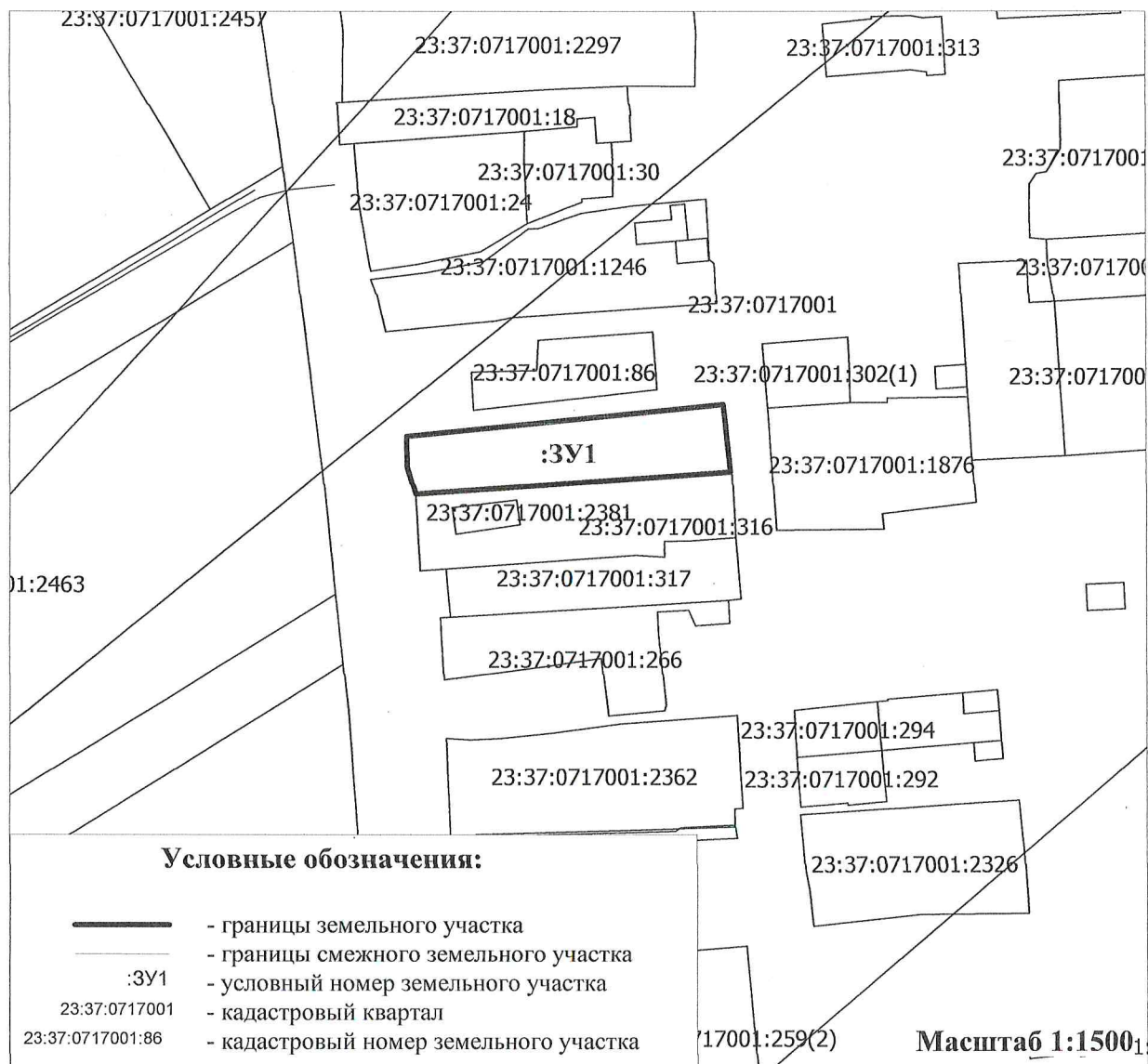
В связи с тем, что на территории муниципального образования город-курорт Анапа красные линии не сформированы и не поставлены на государственный кадастровый учет, в проекте межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10 указаны проектные красные линии.

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

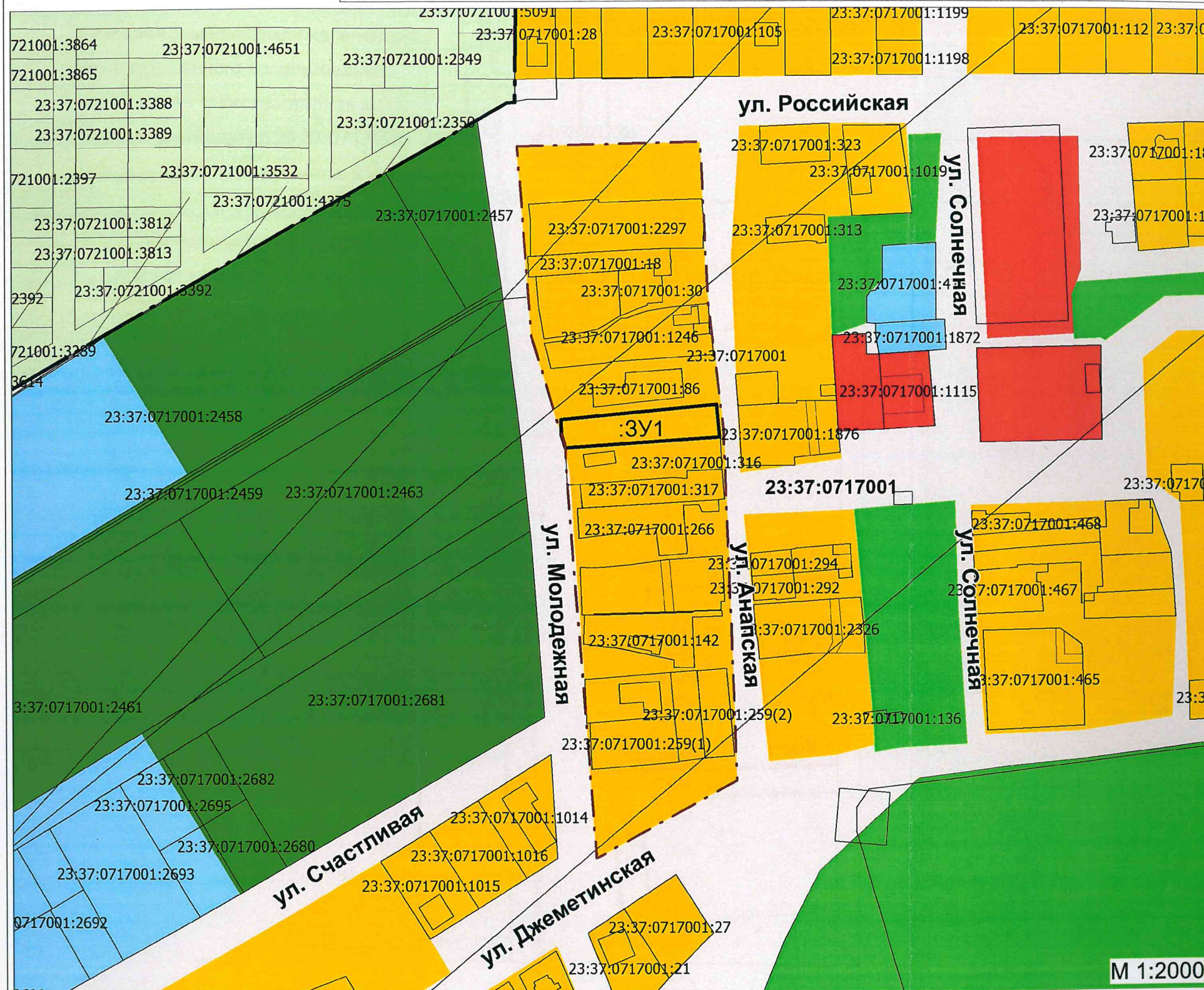
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09. 06 - 2021 ПМТ				

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

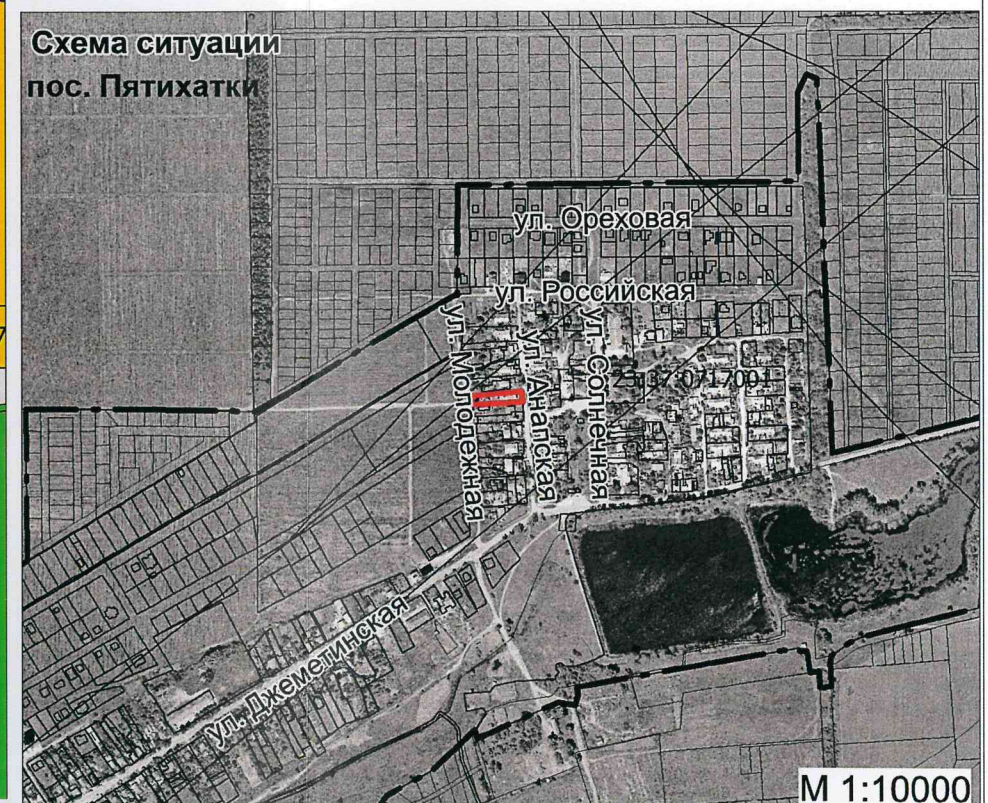
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 916 м2		
Система координат МСК-23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	471959.02	1247039.21
2	471944.66	1247040.55
3	471940.13	1246973.15
4	471945.87	1246971.43
5	471952.46	1246971.36
1	471959.02	1247039.21







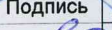
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Д-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта
УЛ	Зона улично-дорожной сети
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования и производства



- | | |
|--|--|
|  | - граница населенного пункта |
|  | - граница проектируемого квартала |
|  | - граница образуемого земельного участка |
|  | - граница земельного участка |
| 23:37:0717001 | - кадастровый квартал |
| 23:37:0717001:21 | - кадастровый номер земельного участка |
| :3У1 | - условный номер земельного участка |

						Заказчик: Шишкова Алла Валентиновна		
						Объект: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.		
Разработ.	Фамилия	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
кад. инженер	Панасенко Н.А.		09.06 - 2021 ПМТ					
		Аттестат	Проект межевания территории					
			М 1:2000					

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

Категория земель: земли населенных пунктов.
Вид разрешенного использования :
малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Кадастровый квартал 23:37:0717001.
Площадь земельного участка: 916 кв.м.

Каталог координат земельного участка

№ точек	X	Y	Длины линий м.
1	471959.02	1247039.21	14.418
2	471944.66	1247040.55	67.555
3	471940.13	1246973.15	5.991
4	471945.87	1246971.43	6.587
5	471952.46	1246971.36	68.158
1	471959.02	1247039.21	

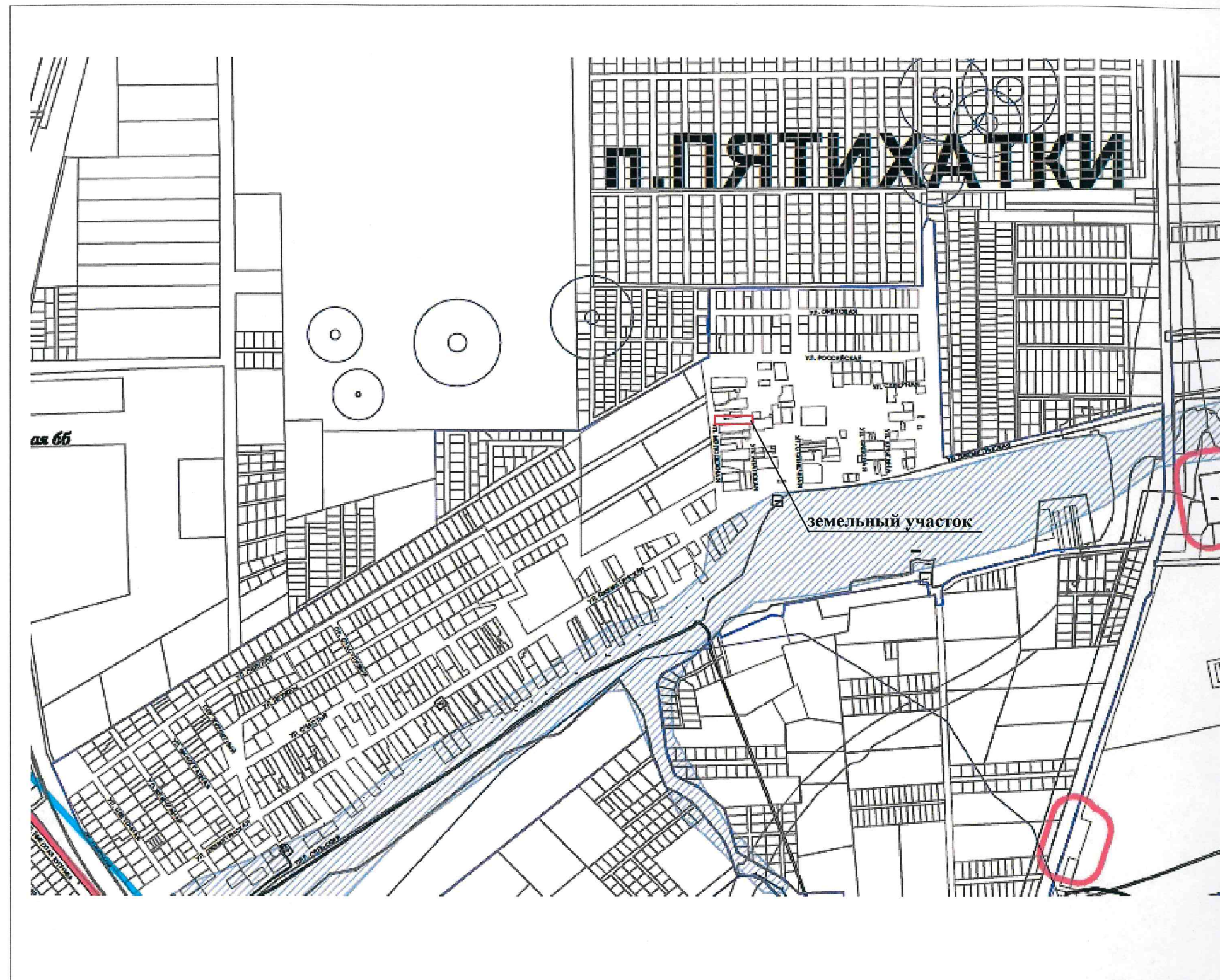


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 23:37:0717001 - кадастровый квартал
:3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
— граница образуемого земельного участка
— проектные красные линии
— линии отступа от красной линии

				Заказчик: Шишкова Алла Валентиновна		
				Объект: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.		
Разработ.	Фамилия	Подпись	Дата	09.06 - 2021 ПМТ Чертеж межевания территории М 1:500	Стадия	Лист
кад. инженер	Панасенко Н.А.		Аттестат		П	
						Листов

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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.
- Объект культурного наследия (памятники истории и культуры), номер
- Объекты культурного археологического наследия (с охранной зоной)
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона (расчетная)

Заказчик: Шишкова Алла Валентиновна				Стадия	Лист	Листов
Объект: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.				П		
09.06 - 2021 ПМТ						
Карта объектов историко-культурного наследия						

Разработ.	Фамилия	Подпись	Дата
кад. инженер	Панасенко Н.А.		



Адрес: Краснодарский край, Анапский район, пос. Пятихатки,
ул. Анапская, 10.

Кадастровый квартал: 23:37:0717001.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами
с содержанием домашнего скота и птицы

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая
застройка.



Исполнитель
кадастровый инженер



Н.А. Панасенко

Задание
на разработку проекта межевания
территории малоэтажного многоквартирного дома

*по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
 пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.*

№ п/п	Основные сведения и требования	Содержание основных требований и сведений
1.	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории.
2.	Заказчик	Шишкова Алла Валентиновна
3.	Разработчик градостроительной документации	Муниципальное бюджетное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город-курорт Анапа»
4.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 09 февраля 2016 года № 360 «О разрешении Шишковой Алле Валентиновне подготовки проекта межевания территории».
5.	Цель разработки проекта планировки	- установление границ земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10.
6.	Границы объекта проектирования	Территория расположена в северо-восточной части пос. пятихатки Анапского района Краснодарского края.
7.	Требования к планировочной организации территории	Планировочным решением учесть существующую застройку. Проектом учесть утвержденное градостроительное и функциональное зонирование территории, определить

		границы территории для образования земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом.
8.	Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории	<p>- Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 09 февраля 2016 года № 360.</p> <p>- Протокол общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Анапская, 10;</p> <p>- Письмо Анапского отдела Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 25.09.2014г. № 22-10/3852;</p> <p>- Справка государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» филиала по городу-курорту Анапа об объекте недвижимости от 18.09.2014 № 3185;</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права от 02 ноября 2004г. серия 23-АБ № 690262;</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права от 16 апреля 2008г. серия 23-АД № 675084;</p> <p>- Технический паспорт домовладения инвентарный номер 1/20 от 20 мая 2002 г.;</p> <p>- Технический паспорт домовладения инвентарный номер 19882 от 20 марта 2008 г.;</p> <p>- Топографическая съемка в масштабе 1:500</p>

9.	Состав проекта	<p>Проект межевания территории должен включать в себя чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка, на котором должны быть отображены:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 2) проектные красные линии; 3) границы зон действия публичных сервитутов; 4) границы зон с особыми условиями использования территорий; 5) местоположение существующих объектов капитального строительства; 6) границы особо охраняемых природных территорий; 7) границы территорий объектов культурного наследия
10.	Требования к количеству экземпляров, передаваемых исполнителем заказчику.	3 (три) экз. на бумажном носителе.
11.	Дополнительные требования.	<p>Использовать исходные материалы, предоставленные заказчиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топографическая съемка. <p>Проект разработать с использованием компьютерных технологий.</p>

12.	Порядок согласования и утверждения и утверждения проекта	Проект планировки утверждается постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и заключения о результатах публичных слушаний.
13.	Публичные слушания.	Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей исполнителя. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик.

ЗАКАЗЧИК**Шишкова А.В.**

адрес: Анапский район,
пос. Пятихатки,
ул. Анапская, 10, кв.2

_____ А.В. Шишкова

«_____» _____ 2021г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Панасенко Наталья Александровна

ИНН: 233785351603,
ОГРНИП: 311230107000042
353440, г. Анапа, ул. Крылова,
д.23, корп.2, кв.73

_____  Н.А. Панасенко

«_____» _____ 2021г.