

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0152 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «Анапа Сити» от 27.01.2025г. № 17-80/25, взамен ранее выданного градостроительного плана земельного участка от 22.01.2025г.

№ РФ-23-2-01-0-00-2025-0038-1

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Анапа

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	460413.07	1248036.18
2	460388.36	1248054.08
3	460370.44	1248029.22
4	460317.54	1248064.17
5	460283.67	1248058.61
6	460272.37	1248114.36
7	460232.36	1248106.08
8	460222.20	1248104.03
9	460242.48	1248001.00
10	460290.48	1248008.80
11	460299.95	1248009.93
12	460309.45	1248010.21
13	460318.96	1248009.65
14	460328.39	1248008.28
15	460337.67	1248006.12
16	460346.72	1248003.16
17	460355.47	1247999.44
18	460363.87	1247994.95
19	460373.28	1247988.63
20	460388.67	1248010.29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:37:0101054:4782

Площадь земельного участка: 10625 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства -отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

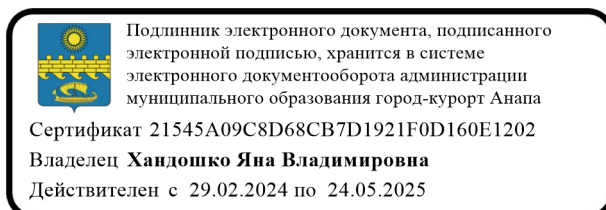
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:
 Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 04.12.2024 № 3423 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Ленина, ул. Крылова, проездом Крутым, ул. Ивана Голубца, ул. Омелькова, проездом Небесным, ул. Таманской, расположенной в г. Анапе Краснодарского края»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Я.В. Хандошко, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа.



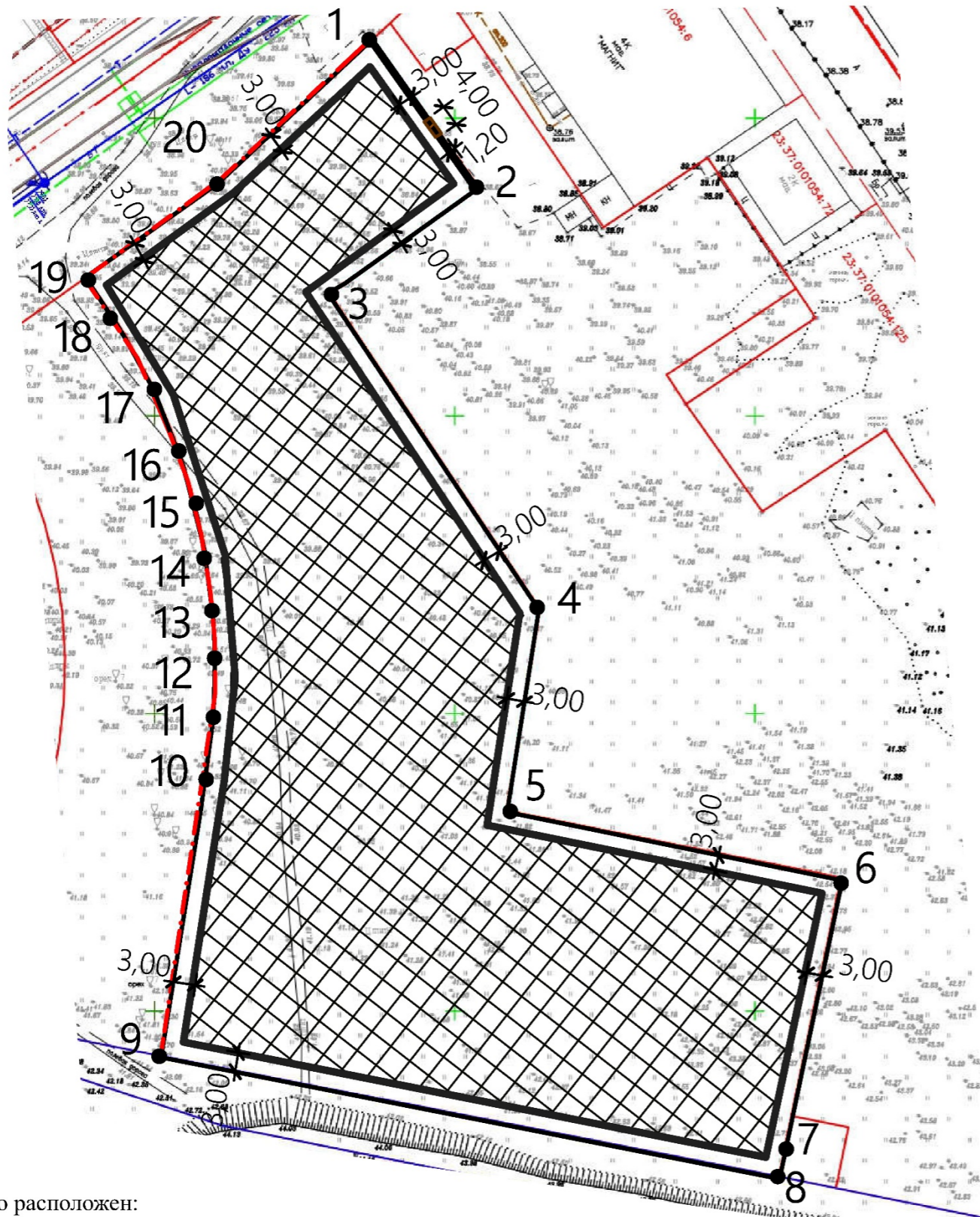
Дата выдачи:

04.02.2025

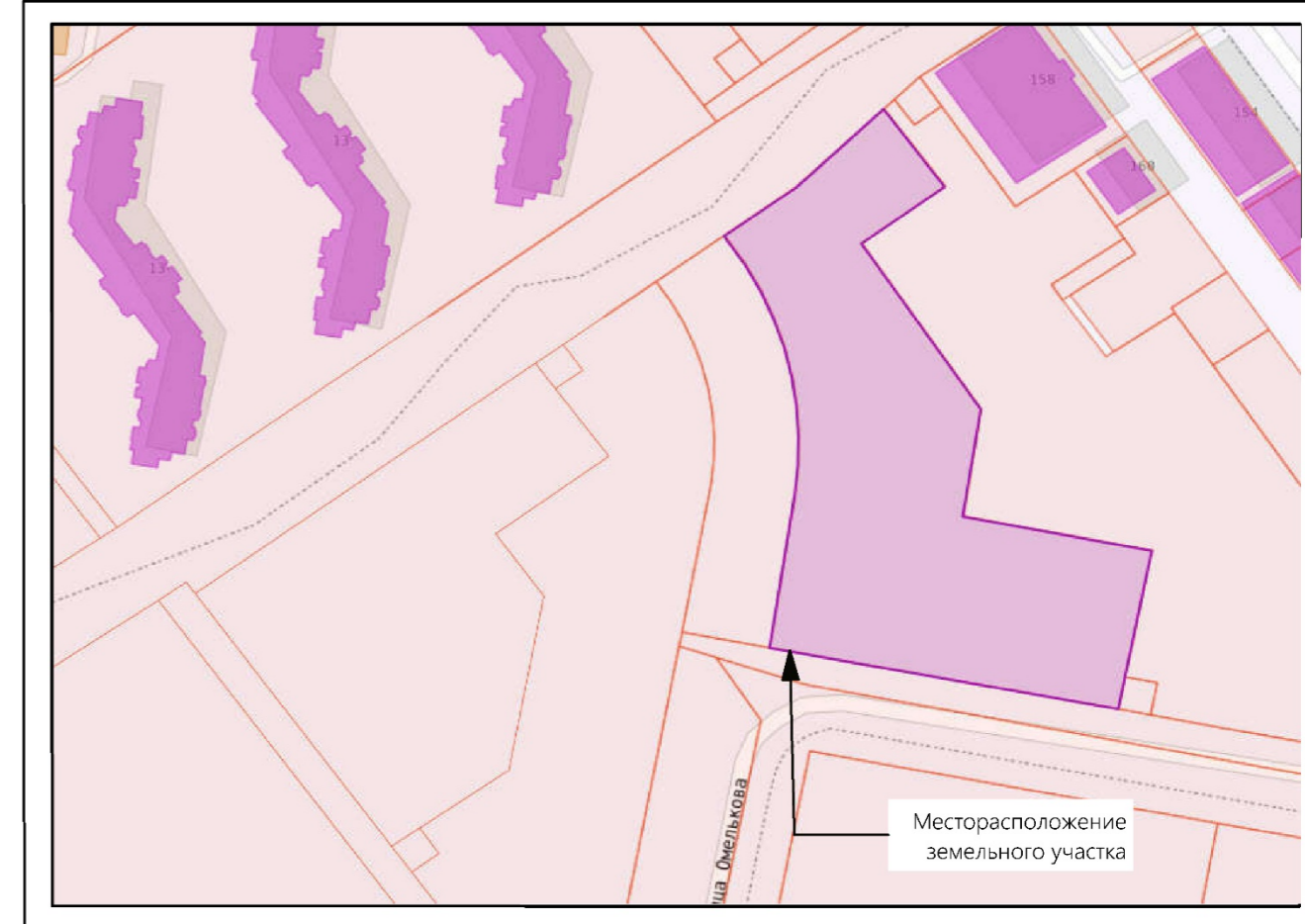


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

М 1:1000



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	минимальные отступы от границ земельного участка
	точки поворота границ земельного участка
	граница земельного участка
	условные точки места подключения сетей инженерного обеспечения
	красная линия
	охранная зона инженерных сетей

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа
Сертификат 21545A09C8D68CB7D1921F0D160E1202
Владелец **Хандошко Яна Владимировна**
Действителен с 29.02.2024 по 24.05.2025

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа
Сертификат 00E40BD75C41AAAF7A6C5475C8F9FAFF27
Владелец **Ашихмин Владислав Леонидович**
Действителен с 26.07.2024 по 19.10.2025

Земельный участок полностью расположен:

- в 3,4,5,6,7(контур №2) подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево);
- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45.

Земельный участок частично расположен:

- в охранной зоне " Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-83 г.Анапа ул.Азовская-ул.Крылова до ул.Лермонтова,д.80, протяженность 0,55 км ААШв 4*70 " реестровый номер границы 23:37-6.2682.

Примечание:

- красная линия нанесена в соответствии с проектом планировки (Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 04.12.2024 № 3423 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Ленина, ул. Крылова, проездом Крутым, ул. Ивана Голубца, ул. Омелькова, проездом Небесным, ул. Таманской, расположенной в г. Анапе Краснодарского края»);
- в 7 подзоне (контур №2) возможно размещение нормируемых объектов с реализацией шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов (ВС).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500).

Начальник управления архитектуры и градостроительства	Я.В. Хандошко	01.2025г.
Руководитель МБУ "УАиГ"	В.Л. Ашихмин	01.2025г.
Заместитель руководителя МБУ "УАиГ"	А.Е. Темирев	01.2025г.
Начальник отдела МБУ "УАиГ"	Ф.А. Борисенко	01.2025г.
Исполнитель	И.С. Калмык	01.2025г.

Заказчик: **ООО СЗ "Анапа Сити"**

Чертеж градостроительного плана земельного участка

г. Анапа, 23:37:0101054:4782

масштаб	лист	листов
1:1000	3	



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.2025г. Муниципальным бюджетным учреждением "Управление архитектуры и градостроительства МО город-курорт Анапа".

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Сессия Совета муниципального образования город-курорт Анапа. Решение 57 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 21.12.2023г. № 586).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Магазины	4.4
10	Общественное питание	4.6
11	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

14	Деловое управление	4.1
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
16	Стоянка транспортных средств	4.9.2
17	Парки культуры и отдыха	3.6.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5
21	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
22	Обеспечение вооруженных сил	8.1
23	Историко-культурная деятельность	9.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
25	Благоустройство территории	12.0.2
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Государственное управление	3.8.1
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
10	Рынки	4.3
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Минимальный процент озеленения земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Длина, м	Ширина, м	площадь, кв.м или га						
Без ограничений	Без ограничений	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (прим. 6) земельного участка-4000 максимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП) ;</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>10%, до 50%- в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>15%</p>		<p>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 При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж4 Предельное количество</p>

	<p>Хранение автотранспорта минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000;</p> <p>Предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000;</p> <p>Оказание социальной помощи населению минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000;</p> <p>Оказание услуг связи минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000;</p> <p>Бытовое обслуживание минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка-50000</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>предельная высота объектов – 22 м., 6 надземных этажа</p> <p>не подлежат установлению</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>75%</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>	<p>15%</p> <p>-</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>надземных этажей (включая цокольный этаж) следует принимать не более 9 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.</p> <p>Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>4Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается Предельное количество надземных этажей (включая цокольный этаж) возводимых зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) для зоны А (1 линия) (100 м от береговой линии) - 4 этажа;</p> <p>2) для зоны Б (2 линия) (100-300 м от береговой линии) - 6 этажей;</p> <p>3) для зоны В (3 линия) (300-500 м от береговой линии) - 8 этажей.</p> <p>4) Для объектов капитального строительства, расположенных за границами зон высотного регулирования (4 линия) – 9 этажей, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.</p> <p>Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.</p> <p>При строительстве многоэтажной жилой застройки</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p> <p>Магазины минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Общественное питание минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 4 надземных этажа</p>	<p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>	<p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>возможно размещение высотных доминант до 12 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части зданий в границах элемента планировочной структуры, предельная высота – 42 м. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малозэтажная 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. 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. 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, при этом длина сервитута должна составлять не более 50 метров. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 4 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>	<p>выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий. 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. 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 (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 Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). Максимальный класс опасности</p>
	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>	
	<p>Деловое управление минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>	
	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>предельная высота объектов – 20 м., 4 надземных этажа</p>	<p>дошкольная образовательная организация 40% общеобразовательная организация 40% дополнительного образования детей- 60%</p>	<p>15%</p>	
	<p>Стоянка транспортных средств минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>15%</p>	

	<p>Парки культуры и отдыха минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p> <p>Площадки для занятий спортом минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p> <p>Водный спорт минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>не подлежит установлению</p>	<p>предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0</p> <p>предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0</p> <p>предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0</p> <p>предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0</p> <p>предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0</p>	<p>0%</p> <p>0%</p> <p>0%</p> <p>0%</p> <p>0%</p>	<p>15%</p> <p>50%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V. 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.</p> <p>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.</p> <p>Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. 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. В границах территориальной зоны Ж4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Обеспечение вооруженных сил минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	не подлежит установлению	предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0	0%	15%	<p>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.</p> <p>При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: – учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных лиц к сооружениям общественного назначения данного объекта (Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ ((в редакции от 11 июня 2021 года) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»).</p> <p>В соответствии с законом Краснодарского края от 27.04.2007г. № 1229-КЗ (в редакции от 03 ноября 2021 года № 4554-КЗ).«Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, информации и связи в Краснодарском крае – задание на проектирование согласовать в установленном порядке с территориальным органом социальной защиты населения. Проектирование и строительство объектов капитального строительства осуществляется согласно местных нормативов градостроительного проектирования на основании Решения 42 сессии Совета муниципального образования</p>
	<p>Историко-культурная деятельность минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	не подлежит установлению	предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0	0%	15%	
	<p>Земельные участки (территории) общего пользования минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	не подлежит установлению	предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0	0%	15%	
	<p>Благоустройство территории минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	не подлежит установлению	предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0	0%	15%	
	<p>Улично-дорожная сеть минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	не подлежит установлению	предельная высота объектов – 0 м., надземных этажей 0	0%	15%	

	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка минимальная площадь земельного участка-2000 максимальная площадь земельного участка- 50000</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка минимальная площадь земельного участка-4000 максимальная площадь земельного участка- 50000</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>предельная высота зданий-20м., 4 надземных этажа</p> <p>предельная высота зданий-30м., 8 надземных этажа</p> <p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>10%, до 50%- в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории</p> <p>10%, до 50%- в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории</p> <p>60%</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>город-курорт Анапа от 8 декабря 2017года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 27 октября 2022 года № 398). На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 г. № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов. Земельный участок полностью расположен в границах территории, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Дома социального обслуживания минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Стационарное медицинское обслуживание минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Государственное управление минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		

	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Рынки минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>м предельная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Банковская и страховая деятельность минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>предельная высота объектов – 33 м., 9 надземных этажа</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Осуществление религиозных обрядов минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>60%</p>	<p>15%</p>		
	<p>Стоянки транспорта общего пользования минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>		

	<p>Трубопроводный транспорт минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</p>	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению			
		<p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</p>		

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 28.12.2021 № 262) земельный участок полностью расположен:

- в 3,4,5,6,7(контур №2) подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево);
- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45;
- в водоохранной зоне;
- в рыбоохранной зоне;
- в границе высотного регулирования (Зона В).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10625 м²

Земельный участок частично расположен:

- в охранной зоне " Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-83 г.Анапа ул.Азовская-ул.Крылова до ул.Лермонтова,д.80, протяженность 0,55 км ААШв 4*70 " реестровый номер границы23:37-6.2682.

Описание:

Третья подзона определена по границам полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного транспорта Российской Федерации.

Внешняя горизонтальная поверхность 3 - ей подзоны ПАТ.

Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Максимальная абсолютная отметка верха Н=203.68 м.

Четвертая подзона определена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны ВРЛ «Корень-АС»

Конус. 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

3. Запрещается размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =15000 м с абсолютной отметкой от 61.62 м до 124.89 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны «Лира-А10», Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны ДРЛ – 7 см

Конус. 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

3. Запрещается размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =15000 м с абсолютной отметкой от 58.34 м до 121.61 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны РЛК ОЛП «Атлантика».

Конус. 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

3. Запрещается размещение новых объектов/сооружений в зоне от R=500м до R конуса =15000 м с абсолютной отметкой верха от 82.18 м до 145.45 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Пятая подзона определена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектов.

Пятая подзона ПАТ.

Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона определена по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэропорта.

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Седьмая подзона (контур №2) определена по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

Контур №2. По границе, установленной согласно расчетам, учитывающим факторы: акустическое воздействие (шумовое воздействие вдоль стандартных маршрутов взлета, посадки и маневрирования ВС) (границы санитарного разрыва).

Контур №2 аэропорта совместного базирования г. Анапа по акустическому воздействию имеет ограничения на размещение городской застройки по функциональным и конструктивным параметрам с эквивалентными уровнями авиационного шума 55 дБА (днем) и 45 дБА (ночью) и максимальными уровнями шума 75 дБА (днем) и 55 дБА (ночью).

В подзоне 7 (контур №2) объекты жилой застройки, дошкольного, общего и среднего образования, медицинского назначения, организации отдыха детей и их оздоровления должны выполняться в шумозащитном варианте, обеспечивающем снижение шума до 25 дБА.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
земельный участок полностью расположен: - в 3,4,5,6,7(контур №2) подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево); - в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45.	-	-	-
Земельный участок частично расположен: - в охранной зоне " Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-83 г. Анапа ул. Азовская-ул. Крылова до ул. Лермонтова, д.80, протяженность 0,55 км ААШв 4*70 " реестровый номер границы 23:37-6.2682.	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -квартал - 23:37:0101054

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках

подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

АО «Анапа Водоканал», водоснабжение и водоотведение информация на запрос №1 от 09.01.2025г.– информация отсутствует.

Максимальная нагрузка подключения – информация отсутствует.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – информация отсутствует. Срок действия технических условий – информация отсутствует.

АО «Анапа Тепловик», теплоотведение информация на запрос №3 от 09.01.2025г информация отсутствует.

Максимальная нагрузка подключения – информация отсутствует.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – информация отсутствует. Срок действия технических условий – информация отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Правила благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утверждены решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 06.12.2017 №265 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 22.11.2023 №726).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер)характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	460413.07	1248036.18
2	460388.36	1248054.08
3	460370.44	1248029.22
4	460317.54	1248064.17
5	460283.67	1248058.61
6	460272.37	1248114.36
7	460232.36	1248106.08
8	460222.20	1248104.03
9	460242.48	1248001.00
10	460290.48	1248008.80
11	460299.95	1248009.93
12	460309.45	1248010.21
13	460318.96	1248009.65
14	460328.39	1248008.28
15	460337.67	1248006.12
16	460346.72	1248003.16
17	460355.47	1247999.44
18	460363.87	1247994.95
19	460373.28	1247988.63
20	460388.67	1248010.29

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.