

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0264

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Специализированный застройщик «Лучи» от 14.02.2023г. 17-181/23.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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, ул. Дружбы.

(муниципальный район или городской округ)(поселение)

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.	468129.77	1247311.73
2.	468132.56	1247316.58
3.	468119.47	1247324.92
4.	468066.11	1247391.83
5.	467938.63	1247377.74
6.	467900.48	1247339.82
7.	467907.55	1247332.7
8.	467894.59	1247319.81
9.	467901.15	1247301.1
10.	467917.08	1247275.91
11.	467938.04	1247254.9
12.	467954.35	1247241.82
13.	467960.61	1247249.62
14.	467968.41	1247243.37
15.	467962.16	1247235.56
16.	467971.77	1247227.86
17.	467990.96	1247251.8
18.	468025.81	1247255.65
19.	468020.94	1247299.71

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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: 23:37:0107001:6509

Площадь земельного участка: 21235 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах 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 26.декабря.2022 № 3317 "Об утверждении проекта планировки территории проекта межевания территории, ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью, с юго-автомобильной дорогой М25(А-290), с запада- ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера- ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края

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

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

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М. П.

(при наличии)

(подпись)

Я.В. Хандошко/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

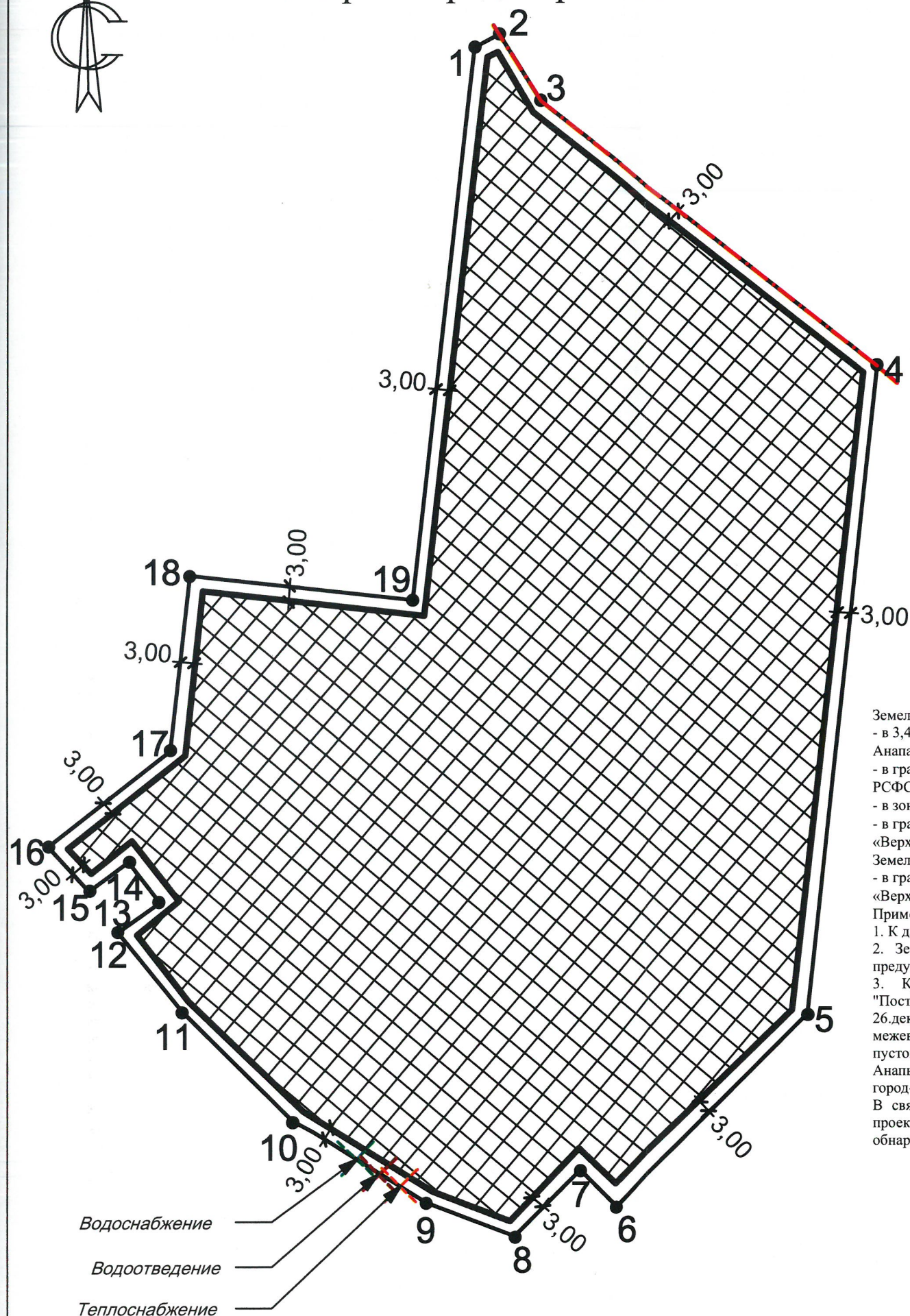
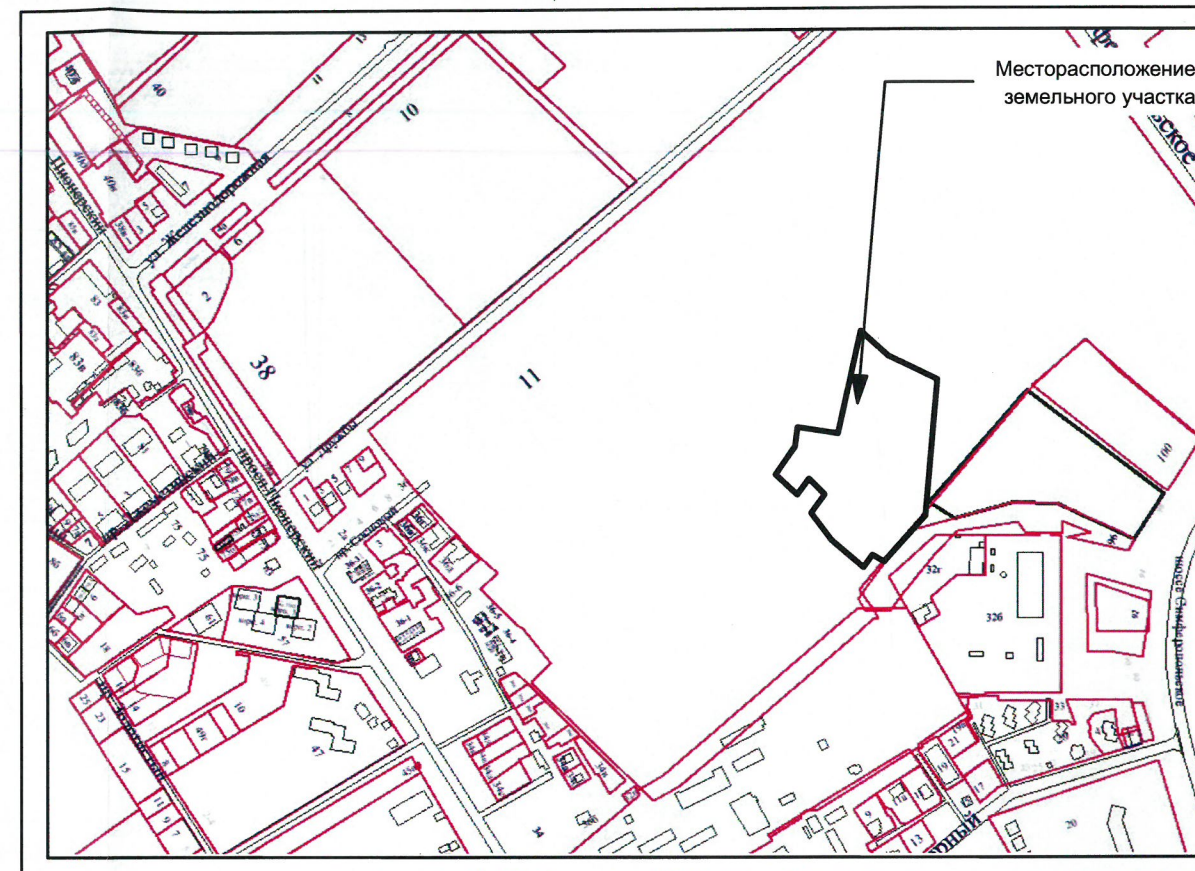
15.02.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

М 1:1000

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Земельный участок полностью расположен:
- в 3,4,5,6, 7 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 зоне подтопления (по материалам генерального плана);
- в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) (Усадьба «Верхнее Джемете II»).

Земельный участок частично расположен:
- в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) (Усадьба «Верхнее Джемете I»).

Примечание:
1. К данному земельному участку отсутствует доступ с земель общего пользования.
2. Земельный участок полностью расположен в границах территории, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.
3. Красная линия нанесена на основании проекта планировки территории "Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 26.декабря.2022 № 3317 "Об утверждении проекта планировки территории проекта межевания территории, ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью, с юго-автомобильной дорогой М25(А-290), с запада- ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера-ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края."

В связи с недостаточной топографической изученностью данного района до начала проектирования необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с целью обнаружения инженерных коммуникаций.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

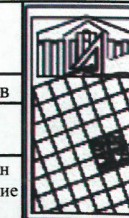
	условные точки места подключения сетей инженерного обеспечения
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	точки поворота границ земельного участка
	граница земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка
	красная линия

Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

Начальник управления архитектуры и градостроительства	Я.В. Хандошко	02.2023г.	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Лучи"			
Руководитель МБУ "УАиГ"	В.Л. Ашихмин	02.2023г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	г. Анапа, ул. Дружбы (23:37:0107001:6509)		
Заместитель руководителя МБУ "УАиГ"	А.Е. Темирев	02.2023г.		масштаб	лист	листов
Начальник отдела МБУ "УАиГ"	Л.Д. Горянин	02.2023г.		1:1000	2	
Исполнитель	В.В. Плотнокова	02.2023г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.2023г. 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 Р2.

Зона отдыха.

Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) и туризма, гостиничного обслуживания, гостиниц и аналогичных средств размещения, специализированных коллективных средств размещения (дом отдыха, база отдыха, кемпинг, туристская база, пансионат с лечением, курортный отель), здравоохранения, развлекательных мероприятий (дискоотеки и танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы), туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, спорта, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

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 28 июля 2022 года № 351).

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 видов разрешенного использования земельных участков
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3.	Оказание услуг связи	3.2.3
4.	Бытовое обслуживание	3.3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1
7.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
8.	Цирки и зверинцы	3.6.3
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
12.	Магазины	4.4
13.	Общественное питание	4.6
14.	Гостиничное обслуживание	4.7
15.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
16.	Служебные гаражи	4.9

17.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
18.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
22.	Водный спорт	5.1.5
23.	Природно-познавательный туризм	5.2
24.	Туристическое обслуживание	5.2.1
25.	Причалы для маломерных судов	5.4
26.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
27.	Обеспечение вооруженных сил	8.1
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29.	Курортная деятельность	9.2
30.	Санаторная деятельность	9.2.1
31.	Историко-культурная деятельность	9.3
32.	Общее пользование водными объектами	11.1
33.	Гидротехнические сооружения	11.3
34.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
35.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
36.	Благоустройство территории	12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3.1.2
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Проведение научных испытаний	3.9.3
6	Деловое управление	4.1
7	Рынки	4.3
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
11	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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Минимальный процент озеленения земельного участка
Без ограничений	Без ограничений	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: Хранение автотранспорта - минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-500000 Предоставление коммунальных услуг Не подлежат установлению Оказание услуг связи - минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-200000 Бытовое обслуживание минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП Максимальная площадь земельного участка- 100000	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: - минимальные отступы от границ участка -3м. (0, прим. 5). Не подлежат установлению минимальные отступы от границ участка - 3м. минимальные отступы от границ участка - 3м.	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: максимальная высота зданий-21м. Не подлежат установлению максимальная высота зданий-12 м 3 надземных этажа максимальная высота зданий-12 м 3 надземных этажа	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: 75% Не подлежат установлению 50% 50%		Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) и туризма, гостиничного обслуживания, гостиниц и аналогичных средств размещения, специализированных коллективных средств размещения (дом отдыха, база отдыха, кемпинг, туристская база, пансионат с лечением, курортный отель), здравоохранения, развлекательных мероприятий (дискотеки и танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы), туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, спорта, территорий

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание -минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-100000 Объекты культурно-досуговой деятельности -минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000 Парки культуры и отдыха Не подлежат установлению Цирки и зверинцы -минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-30000 Осуществление религиозных обрядов -минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка- 500000 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Не подлежат установлению Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) -минимальная площадь земельного участка-10000 максимальная площадь земельного участка- 150000 Магазины минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП Максимальная площадь земельного участка- 10000 Общественное питание минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП Максимальная площадь земельного участка- 10000	-минимальные отступы объектов от границ участка -3м минимальные отступы объектов от границ участка -3м Не подлежит установлению минимальные отступы объектов от границ участка -3м минимальные отступы объектов от границ участка -3м Не подлежат установлению минимальные отступы объектов от границ участка -3м минимальные отступы объектов от границ участка -3м минимальные отступы объектов от границ участка -3м минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота зданий-15 м 4 надземных этажа максимальная высота зданий-21м. Не подлежат установлению. максимальная высота зданий-22м. Не подлежит установлению 21/25/30/33 (прим. 3.1) максимальная высота объектов - 12м., 3 надземных этажа максимальная высота объектов - 21м	60% 60% 0% 50% 50% Не подлежат установлению 50% 50% 50%	По расчету согласно СП 10% 0% 20% 10% Не подлежат установлению 10% 10% 10%	общего пользования, объектов общественного питания, коммунального обслуживания, объектов водными объектами Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений: 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей); 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей); 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей). Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апартаментов запрещено. Минимальный отступ от границ земельного
---	--	--	--	---	---

Гостиничное обслуживание минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-500000 Развлекательные мероприятия минимальная площадь земельного участка-2000 максимальная площадь земельного участка-100000 Служебные гаражи минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-50000 Выставочно-ярмарочная деятельность минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка- 50000 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка- 200000 Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка- 100000 Площадки для занятий спортом Не подлежат установлению Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка- 100000 Водный спорт минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21/25/30/33, 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1.)	50%	15%	участка при устройстве гаражей при блокировке смежных объектов капитального строительства 2.1.7 «Хранение автотранспорта» и 4.9 «Служебные гаражи» при заключенном договоре о комплексном развитии территории при обосновании в документации по планировке территории может устанавливаться: - 3 м от передней границы земельного участка; - 0 м от боковых и задней границ земельного участка.
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21/25/30, 5/6/7 надземных этажей (прим. 3.1.)	50%	10%	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются от красной линии при наличии установленной красной линии..
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	50%	10%	Для земельного участка с видом разрешенного использования 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.
	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21м	50%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21м	50%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	50%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и

участка- 10000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
Природно-познавательный туризм минимальная площадь земельного участка- 1000 максимальная площадь земельного участка- 100000					В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения
Туристическое обслуживание минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НПГ максимальная площадь земельного участка- 500000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3 м	максимальная высота объектов - 21/25/30/33, 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1.)	50%		использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации. В границах
Площадки для занятий спортом Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	территориальной зоны Р2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обесцененности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели уровня территориальной доступности для населения, устанавливаются согласно МНПГ и требованиям действующего законодательства
Обеспечение обороны и безопасности Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Проектирование и строительство объектов капитального строительства осуществляется согласно местным нормативов градостроительного проектирования на
Обеспечение вооруженных сил Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка- 100 максимальная площадь земельного участка- 10000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3 м	максимальная высота объектов - 15м., 3 надземных этажа	60%		
Курортная деятельность Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Санаторная деятельность минимальная площадь земельного участка- 10000 максимальная площадь земельного участка- 1000000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3 м	максимальная высота объектов - 21/25/30/33, 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1.)	50%		
Курортная деятельность Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Общеспользование водными объектами Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Гидротехнические сооружения Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть Устанавливаются НПГ	Устанавливаются НПГ	Устанавливаются НПГ	Устанавливаются НПГ	Устанавливаются НПГ	

Благоустройство территории Не подлежат установлению	Для условно разрешенных видов использования земельного участка:	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Основания Решения 42 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 27.10.2022 г. № 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» осуществлять обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов. Земельный участок полностью расположен в границах территории, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей г. Санкт-Петербург 04.06.2023г.
	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 12м., 3 надземных этажа	50%	Для условно разрешенных видов использования земельного участка:
Дошкольное, начальное и среднее общее образование минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов - 20м	60%	Не подлежат установлению
	Среднее и высшее профессиональное образование минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21/25м (прим. 3.1)	максимальная высота объектов - 21/25м (прим. 3.1)	60%	По расчету СП
Проведение научных исследований минимальная площадь земельного участка-2500 максимальная площадь земельного участка-100000	Проведение научных исследований	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21/25м (прим. 3.1)	максимальная высота объектов - 21/25м (прим. 3.1)	60%	10%
	Проведение научных испытаний минимальная площадь земельного участка-2500 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21/25м (прим. 3.1)	максимальная высота объектов - 21/25м (прим. 3.1)	60%	10%
Деловое управление минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000	Деловое управление	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 12м	максимальная высота объектов - 12м	50%	10%
	Рынки минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 12м	максимальная высота объектов - 12м	40%	10%

	Банковская и страховая деятельность	участка -3м	высота объектов - 12м	50%	10%	
	минимальная площадь земельного участка-1000					
	максимальная площадь земельного участка-10000					
	Обеспечение дорожного отдыха	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 12м	50%	15%	
	минимальная площадь земельного участка-500					
	максимальная площадь земельного участка-20000					
	Стоянки транспорта общего пользования	минимальные отступы объектов от границ участка -0м	Не подлежат установлению	0%		
	минимальная площадь земельного участка-400					
	максимальная площадь земельного участка-100000					
	Трубопроводный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:	Не подлежат установлению	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:	Не подлежат установлению	
	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду, который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	8

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется, не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 14.11.2013 г. № 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 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 зоне подтопления (по материалам генерального плана);
- в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) (Усадьба «Верхнее Джемете II»).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21235м².

Земельный участок частично в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) (Усадьба «Верхнее Джемете I»).

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 $H=203.68$ 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 $R=500$ м 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-A10», 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 $R=500$ м 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 $R=500$ м 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 объектах.

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 (полностью) определена по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

- в части электромагнитного воздействия – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации;

- в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия – типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.

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

Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований

законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами

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
Полностью расположен в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45.	-	-	-
Полностью в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).	-	-	-
Полностью в зоне подтопления (по материалам генерального плана)	-	-	-
Полностью в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) (Усадьба «Верхнее Джемете II»).	-	-	-
Частично в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) (Усадьба «Верхнее Джемете I»).			

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 - 23:37:0107001.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа АО «Анапа Водоканал», водоснабжение и водоотведение - информация на запрос от 15.01.2023 № 358 отсутствует. Максимальная нагрузка подключения – отсутствует. Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – информация отсутствует.

АО «Теплоэнерго», теплоснабжение информация на запрос от 15.01.2023 № 359 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 30.04.2020 №639).

11. Информация о красных линиях: отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	468132.00	1247316.00
3	468119.00	1247324.00
4	468066.00	1247391.00

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

Прошито, пронумеровано

12

листов

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа

УПРАВЛЕНИЕ

АРХИТЕКТУРА

(дата)

Я.В. Хандошко

