

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 7 8 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**Заявления Степанова Константина Михайловича от 01.11.2022 № 17-5809/22-14.**

(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)

Анапский район.

(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	1466.72	1244367.3
2	471511.06	1244419.83
3	471486.25	1244443.49
4	471370.47	1244533.18
5	471371.19	1244533.92
6	471310.7	1244581.52
7	471244.82	1244633.37
8	471241.86	1244630.3
9	471211.39	1244598.7
10	471205.14	1244592.21
11	471244.68	1244548.51
12	471251.64	1244555.73
13	471253.83	1244557.84
14	471269.62	1244542.57
15	471270.87	1244540.98
16	471303.66	1244499.36
17	471321.91	1244483.41
18	471380.07	1244422.83
19	471383.25	1244419.52
20	471453.82	1244352.01
21	471463.49	1244363.47
22	471459.66	1244366.69
23	471462.89	1244370.51

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: 23:37:0709001:7921

Площадь земельного участка 24901 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 – не 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: Документация проекта планировки территории - отсутствует

(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)

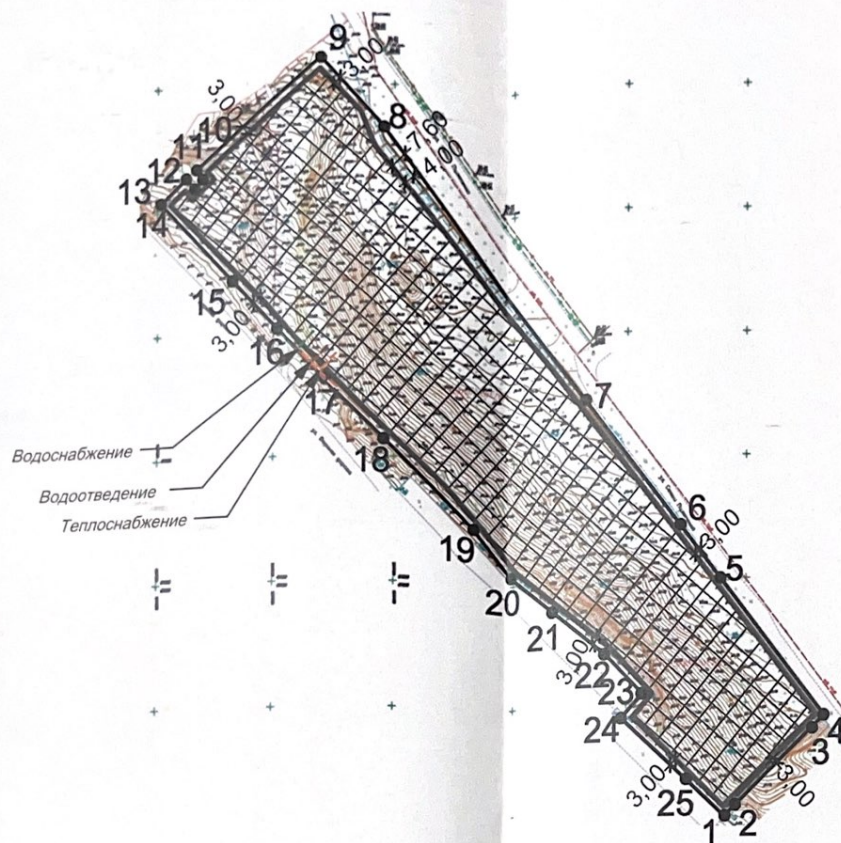
Дата выдачи

15.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

М 1:2000



Земельный участок полностью расположен:

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

Примечание:

1. По земельному участку проходит охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (ВЛ КЛ ТП (нормативная)).

Согласно информации филиала ПАО "РоссетиКубань" от 09.11.2022г. №Ю3/2/1950-исх, мероприятия по строительству в данном районе электрических сетей ПАО "Россети Кубань" не включены в действующую инвестиционную программу ПАО "Россети Кубань" на 2022-2027гг. и не возражают в размещении гостиничного комплекса в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:7921.

2. Земельный участок частично расположен в границе охранной зоны кабельной линии связи "КЛС УС Воскресенский - СП Пламя".

Технические условия ООО "Газпром добыча Краснодар" от 08.09.2021г. на переустройство (защиту) кабельной линии связи УС Воскресенский -с/п "Пламя" инвентарный номер №100015386.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной в масштабе (1:500) ООО "Лотос"

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Начальник управления архитектуры и градостроительства	Я.В. Хандошко	11.2022г.	Заказчик: Степанов Константин Михайлович		
Руководитель МБУ "УАиГ"	В.Л. Ашихмин	11.2022г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Анапский район (23.37.0709001:7921)	
Заместитель руководителя МБУ "УАиГ"	А.Е. Темирязев	11.2022г.		масштаб	лист
Начальник отдела МБУ "УАиГ"	Л.Д. Горянин	11.2022г.		1:2000	2
Исполнитель	В.В. Плотнокова	11.2022г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.2022г. 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 (дискотеки 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	<u>9.3</u>
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 разрешенного 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	<u>3.1.2</u>
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:

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, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Минимальный процент озеленения земельного участка	И					
1	2	3											
	Длина, м	Ширина, м											
Без ограничений	Без ограничений	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	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					
		Хранение автотранспорта							- минимальные отступы от границ участка - 3 м. (0, прим. 5).	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:
		- минимальная площадь земельного участка-100							- максимальная высота зданий-21 м.	максимальная площадь земельного участка-500000	максимальная высота зданий-12 м надземных этажа	максимальная высота зданий-12 м надземных этажа	максимальная высота зданий-12 м надземных этажа
		Предоставление коммунальных услуг							Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Без ограничений	Без ограничений	Оказание услуг связи	минимальные отступы от границ участка - 3 м.	максимальная высота зданий-12 м надземных этажа	50%	10%	10%	10%					
		- минимальная площадь земельного участка-300							Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Без ограничений	Без ограничений	Бытовое обслуживание	минимальные отступы от границ участка - 3 м.	максимальная высота зданий-12 м надземных этажа	50%	10%	10%	10%					
		минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП							максимальная площадь земельного участка-100000	максимальная площадь земельного участка-100000	максимальная площадь земельного участка-100000	максимальная площадь земельного участка-100000	максимальная площадь земельного участка-100000

	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота зданий-15 м 4 надземных этажа	60%		по расчету согласно СП	общего пользования объектов общественного питания, коммунального обслуживания, объектов пользования водными объектами
	Объекты культурно-досуговой деятельности минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота зданий-21м.	60%		10%	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).
	Парки культуры и отдыха Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению.	0%		0%	
	Цирки и зверинцы минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-30000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота зданий-22м.	50%		20%	
	Осуществление религиозных обрядов минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка- 500000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	Не подлежит установлению	50%		10%	
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежат установлению	
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) минимальная площадь земельного участка-10000 максимальная площадь земельного участка- 150000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	21/25/30/33 (прим. 3.1)	50%		10%	
	Магазины минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНП Максимальная площадь земельного участка- 10000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 12м., 3 надземных этажа	50%		10%	
	Общественное питание минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНП Максимальная площадь земельного участка- 10000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21м	50%		10%	
							«Правила. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено. Минимальный отступ от границ земельного

Гостиничное обслуживание минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-500000	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 обособлении 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. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и
Развлекательные мероприятия минимальная площадь земельного участка-2000 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м (0, прим. 5)	максимальная высота объектов - 21м	75%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 21м	50%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	50%	10%	
Служебные гаражи минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
Выставочно-ярмарочная деятельность минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка- 50000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка- 200000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка- 100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
Площадки для занятий спортом Не подлежат установлению	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка- 100000	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -1м	максимальная высота объектов - 20м	60%	10%	
Водный спорт минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка- 100000	минимальные отступы объектов от границ участка -0м	максимальная высота объектов - 6м	10%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -0м	максимальная высота объектов - 6м	10%	10%	
	минимальные отступы объектов от границ участка -0м	максимальная высота объектов - 6м	10%	10%	

участка - 10000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	территории, автономное регулирование и устанавливаются нормативами
Природно-оздоровительный туризм минимальная площадь земельного участка - 1000 максимальная площадь земельного участка - 100000	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%	15%	градостроительного проектирования 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 Р2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНП и требованиям действующего законодательства
Туристическое обслуживание минимальная площадь земельного участка по расчету СП, НПП максимальная площадь земельного участка - 500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Проектирование и строительство объектов капитального строительства осуществляется согласно местным нормативов
Площадки для занятий спортом Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Обеспечение обороны и безопасности Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
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 - 15 м., 3 надземных этажа	60%	10%	
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%	25%	
Курортная деятельность Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Общое пользование 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 НПП	Устанавливаются НПП	Устанавливаются НПП	Устанавливаются НПП	Устанавливаются НПП	

Владоустройство территории Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Градостроительного проектирования на основании Решения 42 сессии Совета муниципального образования городского округа Анапа от 8 декабря 2017 года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа Анапа» (в редакции от 27.10.2022 г. № 398).
Для условно разрешенных видов использования земельного участка: Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: минимальные отступы объектов от границ участка -3м	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: максимальная высота объектов - 12м, 3 надземных этажа	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 50%	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 10%	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 10%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000	Не подлежат отступы объектов от границ участка -3м	Не подлежат отступы объектов от границ участка -3м	60%	Не подлежат установлению	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»
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 - 20м	60%	По расчету СП	осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов.
Проведение научных исследований 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)	60%	10%	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)	60%	10%	10%
Деловое управление минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов - 12м	50%	10%	10%
Рынки минимальная площадь земельного участка-1500	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов -	40%	10%	10%

	максимальная площадь земельного участка - 50000	12м	максимальная высота объектов - 12м	50%	10%
	Банковская и страховая деятельность минимальная площадь земельного участка - 1000 максимальная площадь земельного участка - 10000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов - 12м	50%	15%
	Обеспечение дорожного оттока минимальная площадь земельного участка - 500 максимальная площадь земельного участка - 20000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов - 12м	0%	Не подлежат установлению
	Стоянки транспорта общего пользования минимальная площадь земельного участка - 400 максимальная площадь земельного участка - 100000	минимальные отступы объектов от границ участка - 0м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	Трубопроводный транспорт Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливается	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливается	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливается	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: 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 земельного участка, на 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.8. Пределные 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)									
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				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	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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже		
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 _____ - _____
(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								
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 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 28.12.2021г. № 262) земельный участок полностью в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года.

На основании приказа "Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)" № 645 от 2019-07-29, земельный участок полностью расположен в 3,4,5,6,7 подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24901 м². 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 28.12.2021г. № 262) земельный участок частично в охранной зоне инженерных сетей

Описание:

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 29 (защитные зоны КРМ-215, зона I)

- 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;

- Размещение иных 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";

- Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 39,40 м до 109,40 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 28

(защитные зоны KPM-035, зона II)

- 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;
- Размещение иных 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";
- Размещение новых объектов / сооружений в зоне II необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация".

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 19 (защитные зоны GRM-215/DME/NL2700, зона I)

- 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;
- Размещение иных 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";
- Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 60,11 м до 130,11 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 6 (переходные поверхности)

- Запрещается размещать объекты, превышающие максимальную абсолютную отметку объекта $H = 42,38 \text{ м} - 103,68 \text{ м}$

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 34 (защитные зоны ЛККС, конус)

- 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;
- 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";
- Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 300 \text{ м}$ до $R \text{ конуса} = 3000 \text{ м}$ с абсолютной отметкой от 70,85 м до 113,27 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 14 (защитные зоны БПРМ-215, конус)

- 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;
- 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";
- Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 200 \text{ м}$ до $R \text{ конуса} = 1000 \text{ м}$ с абсолютной отметкой от 76,43 м до 146,42 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 2 (защитные зоны VOR/DME, конус)

- 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;
- 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. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 600 \text{ м}$ до $R \text{ конуса} = 3000 \text{ м}$ необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 9 (защитные зоны АРП "ПЛАТАН", конус)

- 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;
- 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";
- Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 500 \text{ м}$ до $R \text{ конуса} = 3000 \text{ м}$ с абсолютной отметкой от 55,17 м до 94,81 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 4 (внутренняя горизонтальная поверхность ограничения высотных препятствий)

- Запрещается размещать объекты, превышающие максимальную абсолютную отметку объекта $H = 103,68 \text{ м}$.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)

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

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа контур 1,2 (Витязево)

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.

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Черного моря.

Ограничение:

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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
Частично в охранный зоне инженерных сетей	-	-	-
Полностью в 3,4,5,6,7 подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).	-	-	-
Полностью в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года.	-	-	-

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
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - квартал - 23:37:0709001.

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 02.11.2022. № 2281 – 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 «Тепловик», теплоснабжение информация на запрос от 02.11.2022г. №2282 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:

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

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

Прошито, пронумеровано

7 листов

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

Я.В. Хандошко

15.11.22

(дата)

