

Градостроительный план земельного участка

Р

Ф

-

2

3

-

2

-

0

1

-

0

-

0

0

-

2

0

2

4

-

0862

-

1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «Специализированный застройщик» «Легис»от 11.03.2024г. № 17-374/24-14.

(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)

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	452164.45	1255076.05
2	452228.53	1255364.63
3	452101.37	1255392.85
4	452100.72	1255393.01
5	452095.64	1255375.23
6	452035.54	1255104.67

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:23:37:1006000:14696

Площадь земельного участка: 39026кв.м.

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

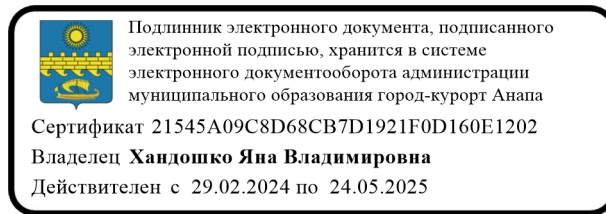
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):Проект планировки территории утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:
Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27.12.2023 г. №3372 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 28 марта 2013 г. № 974 «Об утверждении проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко муниципального образования город-курорт Анапа»

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

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

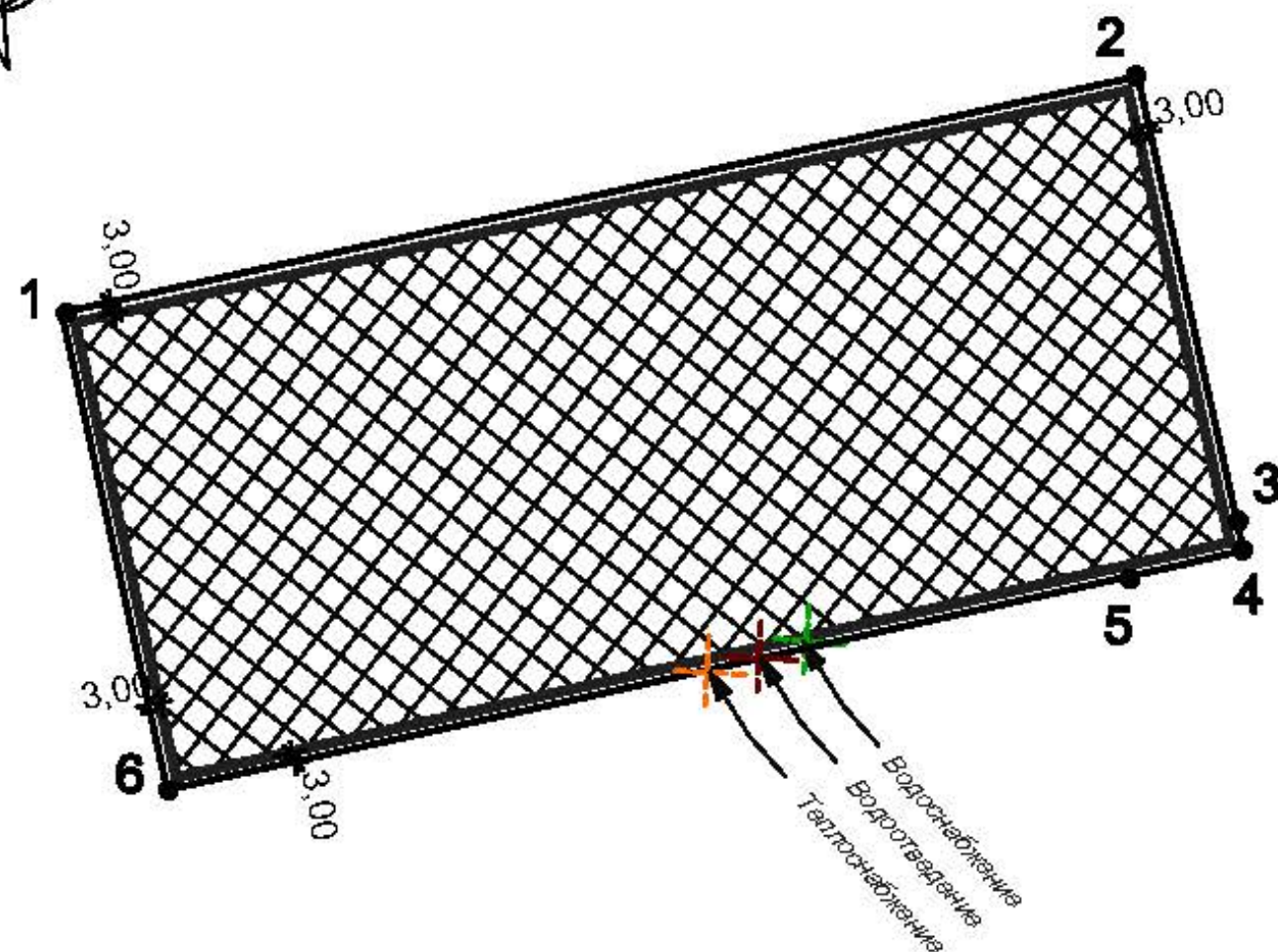


Дата выдачи:

22.03.2024



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



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
	минимальные отступы от границ земельного участка



Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 21545A09C8D68CB7D1921F0D160E1202

Владелец **Хандошко Яна Владимировна**

Действителен с 29.02.2024 по 24.05.2025



Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец **Ашихмин Владислав Леонидович**

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Земельный участок полностью расположен:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45;
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Скважины №1-10 Сукко);
- в зоне затопления.

Примечание:

Между администрацией муниципального образования город-курорт Анапа и ООО «Специализированный застройщик «Легис» (далее - правообладатель) заключен договор о комплексном развитии территории (далее - договор КРТ) по инициативе правообладателей от 30 декабря 2022 г. № 253. В рамках реализации п. 3.1.1.11 договора КРТ правообладатель обязуется своими силами и за счет собственных денежных средств и (или) с привлечением других лиц (с соблюдением установленных законодательством требований) выполнить разработку проектной документации с проведением негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Инженерная защита территории жилого комплекса по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ЗАО «АФ «Кавказ», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:37:1006000:4848, 23:37:1006000:4851, 23:37:1006000:4855, 23:37:1006000:4856, 23:37:1006000:4857, 23:37:1006000:4860, 23:37:1006000:4861, 23:37:1006000:4862, 23:37:1006000:8174, 23:37:1006000:8175, 23:37:1006000:8177, 23:37:1006000:12409, 23:37:1006000:12410, 23:37:1006000:12411, 23:37:1006000:12412, 23:37:1006000:12413, 23:37:1006000:12414, 23:37:1006000:12939, обеспечивающую инженерную защиту территории и объектов строительства от затопления с 1% обеспеченностью и данными определения уровня воды в зоне затопления.

- земельный участок полностью входит в состав проекта планировки территории Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27.12.2023 г. №3372 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 28 марта 2013 г. № 974 «Об утверждении проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко муниципального образования город-курорт Анапа»

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

Начальник управления архитектуры и градостроительства	Я.В. Хандошко	03.2024г.	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик" "Легис".			
Руководитель МБУ "УАИГ"	В.Л. Ашихмин	03.2024г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Анапский район 23:37:1006000:14696		
Заместитель руководителя МБУ "УАИГ"	А.Е. Темиров	03.2024г.		масштаб	лист	листов
Начальник отдела МБУ "УАИГ"	Л.Д. Горанин	03.2024г.		1:2000	2	
Исполнитель	И.С. Калмык	03.2024г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.2024г. Муниципальным бюджетным учреждением "Управление архитектуры и градостроительства М.О. город-курорт Анапа".			



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 ЖЗ.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5.	Оказание услуг связи	3.2.3
6.	Бытовое обслуживание	3.3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9.	Магазины	4.4
10.	Общественное питание	4.6
11.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
15.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2

17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
19.	Водный спорт	5.1.5
20.	Историко-культурная деятельность	9.3
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23.	Благоустройство территории	12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
7	Государственное управление	3.8.1
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
10	Деловое управление	4.1
11	Рынки	4.3
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5
15	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

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	Минимальный процент озеленения земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Длина, м	Ширина, м	площадь, кв.м или га						
Без ограничений	Без ограничений	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов использования земельного участка:	Для основных видов использования земельного участка:	Для основных видов использования земельного участка:	Для основных видов использования земельного участка:		Территориальная зона ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов размещения среднеэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования При размещении объектов капитального строительства в

		Среднеэтажная жилая застройка минимальная площадь земельного участка-4000 Максимальная площадь земельного участка- 50000; Хранение автотранспорта минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка- 50000; Предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка- 50000; Оказание социальной помощи населению минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Оказание услуг связи минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	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 минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов- 30м, 8 надземных этажа максимальная высота объектов- 20м(прим.4.1), 6 надземных этажа Не подлежат установлению максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа	10%-50% 75% Не подлежат установлению 60% 60%	15% 15% - 15% 15%	зоне ЖЗ Предельное количество надземных этажей (включая цокольный этаж) следует принимать не более 8 надземных этажей для всех видов разрешенного использования. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории 4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 4.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается Предельное количество надземных этажей (включая цокольный этаж) возводимых зданий, строений, сооружений: 1) для зоны А (1 линия) (100 м от береговой линии) - 4 этажа; 2) для зоны Б (2 линия) (100-300 м от береговой линии) - 6 этажей; 3) для зоны В (3 линия) (300-500 м от береговой линии) - 8 этажей. 4) Для объектов капитального строительства, расположенных за границами зон высотного регулирования (4 линия) – 9 этажей, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного
--	--	---	--	---	---	--	---

	Бытовое обслуживание (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-50000 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка -1500 максимальная площадь земельного участка-50000 Объекты культурно - досуговой деятельности минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Магазины (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-50000 Общественное питание (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-50000	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 минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа	60% 60% 60% 60% 60%	15% 15% 15% 15% 15%	зонирования настоящих Правил. 4.2. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории. 4.3. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. 4.4. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м, при этом длина сервитута должна составлять не более 50 метров. 4.5. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных
--	---	--	--	--	--	---

		Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа	60%	15%	последствий. 4.6. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания. 4.7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. 4.8. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. 4.9. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). 4.10. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.
		Обеспечение занятий спортом в помещении минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа	60%	15%	
		Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа	60%	15%	
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование Не подлежат установлению	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов – 20 м., 4 надземных этажа	40%-50%	15%	
		Стоянка транспортных средств минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению	Не подлежат установлению	-	-	15%	
		Парки культуры и отдыха Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	50%	

	Площадки для занятий спортом Не распространяется	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		4.11. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу Правил (в редакции от 28.07.2022 № 351), применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м. 5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЖЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. 6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения этажности. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. 7. 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
	Оборудованные площадки для занятий спортом Не распространяется	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		
	Водный спорт Не распространяется	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		
	Историко-культурная деятельность Не распространяется	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		
	Земельные участки территории общего пользования Не распространяется	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		
	Улично-дорожная сеть Не распространяется	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		
	Благоустройство территории Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м., 0 надземных этажа	0%	15%		

	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка минимальная площадь земельного участка-2000 максимальная площадь земельного участка-50000 Блокированная жилая застройка минимальная площадь земельного участка-800 (400кв.м на один жилой дом) максимальная площадь земельного участка-2500 Осуществление религиозных обрядов минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Административные здания организаций обеспечивающих предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Дома социального обслуживания минимальная площадь земельного участка -не	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: минимальные отступы от границ участка -3м. минимальные отступы от границ участка -3м (для блокированных) минимальные отступы от границ участка -3м. минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: максимальная высота зданий-15м., 4 надземных этажа максимальная высота зданий-15м., 3 надземных этажа не подлежит установлению максимальная высота зданий-20м., 6 надземных этажа максимальная высота зданий-20м., 6 надземных этажа	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 10%-50% 10%-40% 50% 60% 60%	Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 15% 15% 15% 15% 15%	настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации. 8. В границах территориальной зоны ЖЗ, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства. Проектирование и строительство объектов капитального строительства осуществляется согласно местных нормативов градостроительного проектирования на основании 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» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов. Между администрацией
--	---	--	---	--	--	--

	подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Стационарное медицинское обслуживание минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Государственное управление минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Амбулаторное ветеринарное обслуживание минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Деловое управление минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м	максимальная высота зданий- 20м., 6 надземных этажа максимальная высота зданий- 20м., 6 надземных этажа максимальная высота зданий- 20м., 6 надземных этажа максимальная высота зданий- 15м., 4 надземных этажа максимальная высота зданий- 20м., 6 надземных этажа	60% 60% 60% 60% 60%	15% 15% 15% 15% 15%	муниципального образования город-курорт Анапа и ООО «Специализированный застройщик «Легис» (далее - правообладатель) заключен договор о комплексном развитии территории (далее - договор КРТ) по инициативе правообладателей от 30 декабря 2022 г. № 253. В рамках реализации п. 3.1.1.11 договора КРТ правообладатель обязуется своими силами и за счет собственных денежных средств и (или) с привлечением других лиц (с соблюдением установленных законодательством требований) выполнить разработку проектной документации с проведением негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Инженерная защита территории жилого комплекса по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ЗАО «АФ «Кавказ», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:37:1006000:4848, 23:37:1006000:4851, 23:37:1006000:4855, 23:37:1006000:4856, 23:37:1006000:4857, 23:37:1006000:4860, 23:37:1006000:4861, 23:37:1006000:4862, 23:37:1006000:8174, 23:37:1006000:8175, 23:37:1006000:8177,23:37:10060 00:12409,23:37:1006000:12410,23 :37:1006000:12411,23:37:100600 0:12412,23:37:1006000:12413,23: 37:1006000:12414,23:37:1006000 :12939, обеспечивающая инженерную защиту территории и объектов строительства от затопления с 1% обеспеченностью и данными определения уровня воды в зоне затопления. Согласно генеральному плану городского округа город-курорт
--	--	--	--	--	--	--

	Рынки минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Банковская и страховая деятельность минимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Стоянки транспорта общего пользования не подлежит установлению Трубопроводный транспорт Не подлежат установлению Размещение гаражей для собственных нужд минимальная площадь земельного участка -20 максимальная площадь земельного участка-50000 Вспомогательные виды разрешенного использования: Примечание: Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:	минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м не подлежит установлению не подлежит установлению минимальные отступы от границ участка -3м Вспомогательные виды разрешенного использования: Примечание: Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: -	максимальная высота зданий-15м., 4 надземных этажа максимальная высота зданий-20м., 6 надземных этажа не подлежит установлению Не подлежат установлению максимальная высота зданий-3м., 1 надземных этажа Вспомогательные виды разрешенного использования Примечание: Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:	60% 60% не подлежит установлению не подлежит установлению 75% Вспомогательные виды разрешенного использования: Примечание: Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:-	15% 15% - - 15% Вспомогательные виды разрешенного использования: Примечание: Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:-	Анапа земельный участок отнесен к размещению планируемого объекта местного значения городского округа – объекты образования (организация дополнительного образования) Противопожарные расстояния от зданий, сооружений (за исключением объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов) до границ лесных насаждений, лесного фонда, особо охраняемых природных территорий принимать согласно СП 4.13130. Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при расчетном обосновании по опробированным методикам и разработки противопожарных мероприятий, комплекса инженерных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара. По окончании строительства, при подаче заявления на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности выполнение противопожарных мероприятий должно подтверждаться заключением лица, имеющего высшее пожарно-техническое образование, стаж работы в
--	---	--	---	---	---	--

								области пожарной безопасности не менее 5 лет, а также подтверждение компетенции в установленном порядке.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 его 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется, Не имеется
кики (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 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 28.12.2021 № 262) земельный участок полностью расположен:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45;
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Скважины №1-10 Сукко);
- в зоне затопления.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 39026м².

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен: - в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45; - в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Скважины №1-10 Сукко); - в зоне затопления.	-	-	-

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 - 23:37:1006000

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 12.03.2024. № 611 – 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 «Теплоэнерго», теплоснабжение информация на запрос от 19.03.2024 № 658 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 03.08.2023 №512).

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
-	-	-

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

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

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