

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0205

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления ООО «Специализированный застройщик «Межсанаторный» от 15.02.2023г.

№ 17-188/23, взамен ранее выданного градостроительного план от 26.10.2022г.

№ РФ-23-2-01-0-00-2022-1716

(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, пр. Межсанаторный, 20

(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	467594.71	1247612.78
2	467351.28	1247681.32
3	467325.77	1247629.94
4	467294.80	1247561.35
5	467533.87	1247425.24

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:23:37:0107001:135

Площадь земельного участка: 43175 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства -58.

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:

(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. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

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

М. П.

(при наличии)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Я.В. Хандошко/

(расшифровка подписи)

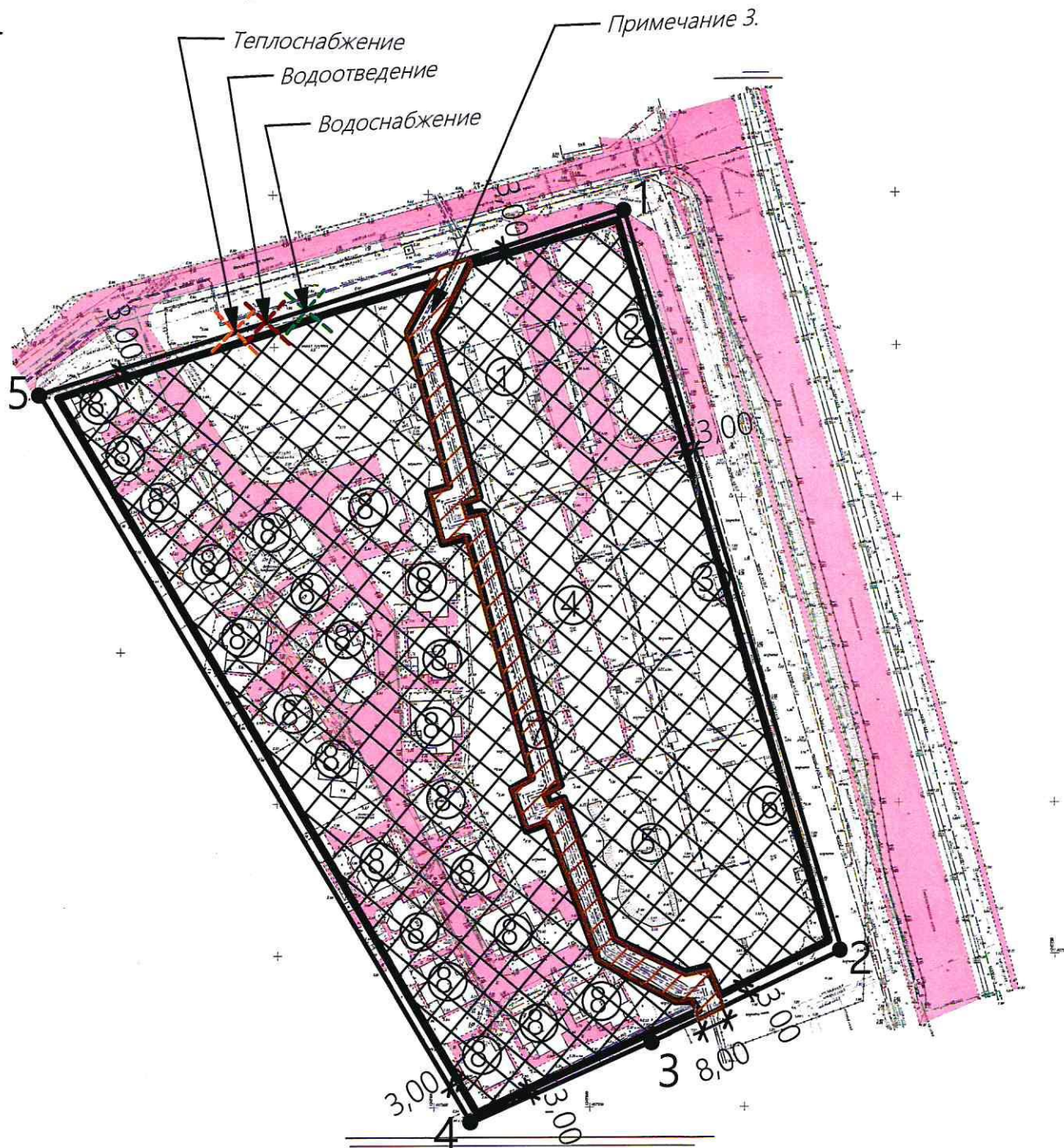
(подпись)

14.02.2023



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного

М



Земельный участок полностью расположен:

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

Земельный участок частично расположен:

- в границе объектов культурного археологического наследия ( Усадьба "Верхнее Джемете-1)(с охранной зоной).

Примечание:

1. В границах земельного участка расположены объекты недвижимости без координат границ с кадастровыми номерами: 23:37:0107001:727, 23:37:0107001:748, 23:37:0107001:767, 23:37:0107001:789, 23:37:0107001:794, 23:37:0107001:792, 23:37:0107001:790, 23:37:0107001:810, 23:37:0107001:795, 23:37:0107001:919, 23:37:0107001:956, 23:37:0107001:952, 23:37:0107001:991, 23:37:0107001:740, 23:37:0107001:714, 23:37:0107001:713, 23:37:0107001:742, 23:37:0107001:766, 23:37:0107001:760, 23:37:0107001:716, 23:37:0107001:765, 23:37:0107001:729, 23:37:0107001:768, 23:37:0107001:709, 23:37:0107001:2564, 23:37:0107001:793, 23:37:0107001:769, 23:37:0107001:1364.
2. По земельному участку проходит охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (ВЛ КЛ ТП (нормативная)).
3. В границах земельного участка расположен объект недвижимости (Магистральная тепловая сеть) с кадастровым номером 23:37:0107001:3075.
4. Техническое задание на проектирование АО "НЭСК- электросети" Переустройство ТП-368-перенос ТП-368, КЛ 10 кВ 0,4 кВ на земельном участке 23:37:01070016135 пр. Межсанаторный, 20.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной в масштабе (1:500) от 05.09.2022г.

ИП Степанов О.Е.

# ого участка и линий градостроительного регулирования М 1:2000

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:	
1.	Объект незавершенного строительства 23:37:0107001:3352
2.	Здание - документы не представлены
3.	Объект незавершенного строительства 23:37:0107001:3401
4.	Здание - документы не представлены
5.	Объект незавершенного строительства 23:37:0107001:3479
6.	Объект незавершенного строительства 23:37:0107001:3351
7.	Сооружение 23:37:0107001:3075
8.	Объект капитально строительства (документы не представлены).

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Начальник управления архитектуры и градостроительства	Я.В. Хандошко		02.2023г.
Руководитель МБУ "УАиГ"	В.Л. Ашихмин		02.2023г.
Заместитель руководителя МБУ "УАиГ"	А.Е. Темиров		02.2023г.
Начальник отдела МБУ "УАиГ"	Л.Д. Горянин		02.2023г.
Исполнитель	И.С. Калмык		02.2023г.

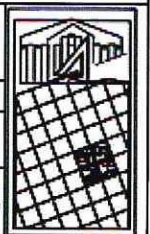
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Межсанаторный"

Чертеж градостроительного плана земельного участка

г. Анапа, пр. Межсанаторный, 20.

масштаб	лист	листов
1:2000	2	

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 Ж4.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

Сессия Совета муниципального образования город-курорт Анапа. Решение 57 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 28.07.2022г. № 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 вида разрешенного использования земельного участка
1	Среднеэтажная жилая застройка (прим. 6)	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (прим. 6)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2
12	Деловое управление	4.1
13	Магазины	4.4
14	Общественное питание	4.6

15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
18	Обеспечение вооруженных сил	8.1
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Курортная деятельность	9.2
21	Историко-культурная деятельность	9.3
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1
24	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 (прим. 6)	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
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	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
8	Государственное управление	3.8.1
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

12	Рынки	4.3
13	Банковская и страховая деятельность	4.5
14	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7
15	Служебные гаражи	4.9
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
17	Трубопроводный транспорт	7.5

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Минимальный процент озеленения земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Длина, м	Ширина, м	площадь, кв.м или га						
Без ограничений	Без ограничений	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p><b>Среднеэтажная жилая застройка (прим. 6)</b> минимальная площадь земельного участка-3500 Максимальная площадь земельного участка- 40000;</p> <p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная</b></p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ участка -3м. (2, прим. 4.6)</p> <p>минимальные отступы зданий,</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>максимальная высота объектов-28м, 8 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов-</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>40,0% ( при заключенном договоре КРТ -50%)</p> <p>40,0% ( при заключенном</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>15%</p> <p>15%</p>		<p>1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования</p> <p>2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж4 предельное количество этажей следует</p>

	<p><b>застройки (прим. 6)</b> земельного участка-3500 Максимальная площадь земельного участка- 40000;</p> <p><b>Хранение автотранспорта</b> минимальная площадь земельного участка-100 Максимальная площадь земельного участка- 50000;</p> <p><b>Предоставление коммунальных услуг</b> Не подлежат установлению</p> <p><b>Оказание социальной помощи населению</b> минимальная площадь земельного участка-300 Максимальная площадь земельного участка- 100000;</p> <p><b>Оказание услуг связи</b> минимальная площадь земельного участка-300 Максимальная площадь земельного участка- 20000;</p> <p><b>Бытовое обслуживание</b> минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b> минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-100000</p>	<p>строений, сооружений от границ участка -3м. (2, прим. 4.6)</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>33м, 9 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 21/25/30 м., 6/7/8/9 надземных этажа</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 3 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 3 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа</p>	<p>договоре КРТ -50%)</p> <p>75%</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>60%</p>	<p>10%</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>По расчету согласно СП</p>	<p>принимать не более 9 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.</p> <p>3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:</p> <p>4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>4.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, стросний, сооружений:</p> <p>1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);</p> <p>2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);</p> <p>3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).</p> <p>Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.</p> <p>4.2. При строительстве многоэтажной жилой застройки возможно размещение высотных доминант до 12 этажей, но не более 30 % от площади застройки надземной части зданий в границах элемента</p>
--	--	--	--	--	---	--



	<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b> минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b> минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Парки культуры и отдыха</b> Не подлежат установлению</p> <p><b>Деловое управление</b> минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Магазины</b> минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Общественное питание</b> минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b> минимальная площадь</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка - 3м</p>	<p>Не подлежат установлению</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов –0 м.</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов – 12 м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота объектов</p>	<p>60%</p> <p>60%</p> <p>0%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>60%</p>	<p>Не подлежат установлению</p> <p>10%</p> <p>50%</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>10%</p>	<p>планировочной структуры, предельная высота – 42 м.</p> <p>4.3. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.</p> <p>4.4. 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.</p> <p>4.5. 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.</p> <p>4.6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем</p>
--	--	---	--	---	---	--

земельного участка- 400 максимальная площадь земельного участка-100000	объектов от границ участка - 3м	- 20 м., 4 надземных этажа				выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.
<b>Площадки для занятий спортом</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4.7. 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.
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4.8. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
<b>Обеспечение вооруженных сил</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4.9. 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.
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b> минимальная площадь земельного участка- 100 максимальная площадь земельного участка-10000	минимальные отступы объектов от границ участка - 3м	максимальная высота объектов - 15 м., 3 надземных этажа	60%	10%		4.10. 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,
<b>Курортная деятельность</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
<b>Историко-культурная деятельность</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
<b>Улично-дорожная сеть</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
<b>Благоустройство территории</b> Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
<b>Для условно разрешенных</b>		<b>Для условно</b>	<b>Для условно</b>	<b>Для условно</b>	<b>Для условно</b>	

	видов использования земельного участка:	Для условно разрешенных видов использования земельного участка:	разрешенных видов использования земельного участка:	разрешенных видов использования земельного участка:	разрешенных видов использования земельного участка:	других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). 4.11. 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. 4.12. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЖК: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. 4.13. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м. 5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено. 6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки. Допускается
	<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b> минимальная площадь земельного участка-2000(для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-15000</p>	минимальные отступы от границ участка -3м.	максимальная высота зданий-15м., 4 надземных этажа	50%	15%	
	<p><b>Блокированная жилая застройка</b> минимальная площадь земельного участка-800( 400 на один блок) максимальная площадь земельного участка-2000</p>	минимальные отступы от границ участка -3м.	максимальная высота зданий-12м., 3 надземных этажа	50%	Не подлежит установлению	
	<p><b>Размещение гаражей для собственных нужд</b> минимальная площадь земельного участка-20 максимальная площадь земельного участка-50000</p>	минимальные отступы от границ участка -3м. (0 для блокированных)	максимальная высота зданий-3м., 1 надземных этажа	75%	0%	
	<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b> минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p>	минимальные отступы от границ участка -3м.	максимальная высота зданий-12м., 4 надземных этажа	50%	10%	
		минимальные отступы от границ участка -3м.	максимальная высота зданий-12м., 3	50%	10%	

	<p><b>Дома социального обслуживания</b> (минимальный размер земельного участка - 300 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Стационарное медицинское обслуживание</b> минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-1000000</p> <p><b>Осуществление религиозных обрядов</b> минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-500000</p> <p><b>Государственное управление</b> минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b> Не подлежит установлению</p> <p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b> минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p><b>Объекты торговли</b> (торговые центры, торговые</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от</p>	<p>надземных этажа</p> <p>максимальная высота зданий-15м., 4 надземных этажа</p> <p>максимальная высота зданий-15м., 4 надземных этажа</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота зданий-15м., 4 надземных этажа</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота зданий-9м., 3 надземных этажа</p> <p>максимальная высота зданий-</p>	<p>60 %</p> <p>60%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>50%</p> <p>40%</p>	<p>10%</p> <p>По расчету СП</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>10%</p> <p>10%</p>	<p>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 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации. 8. В границах территориальной зоны Ж4, 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. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: - учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных</p>
--	---	--	--	--	---	--

	<p><b>развлекательные центры (комплексы)</b> -минимальная площадь земельного участка-10000 максимальная площадь земельного участка-150000</p> <p><b>Рынки</b> -минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p><b>Банковская и страховая деятельность</b> (минимальный размер земельного участка 1000 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p><b>Гостиничное обслуживание</b> (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p><b>Служебные гаражи</b> минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p><b>Стоянки транспорта общего пользования</b> земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p><b>Трубопроводный транспорт</b> Не подлежат установлению</p>	<p>границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 0м,</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>15м.,</p> <p>максимальная высота зданий-12м.</p> <p>максимальная высота зданий-12м., 3 надземных этажа</p> <p>максимальная высота зданий-20м., 5 надземных этажа</p> <p>максимальная высота зданий-20м., 5 надземных этажа</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>40%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>75%</p> <p>0%</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>10%</p> <p>10%</p> <p>15%</p> <p>10%</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>лиц к сооружениям общественного назначения данного объекта (Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ ((в редакции от 11 июня 2021 года) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»). В соответствии с законом Краснодарского края от 27.04.2007г. № 1229-КЗ (в редакции от 03 ноября 2021 года № 4554-КЗ).«Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, информации и связи в Краснодарском крае – задание на проектирование согласовать в установленном порядке с территориальным органом социальной защиты населения. Проектирование и строительство объектов капитального строительства осуществляется согласно местных нормативов градостроительного проектирования на основании Решения 42 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального</p>
--	--	---	---	---	---	---





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ <u>1</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект незавершенного строительства, общая площадь - 9383,5 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:3352
№ <u>2</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект капитального строительства – документы не представлены (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	Информация отсутствует
№ <u>3</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект незавершенного строительства, общая площадь - 11472,6 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:3401
№ <u>4</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект капитального строительства – документы не представлены (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	Информация отсутствует
№ <u>5</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект незавершенного строительства, общая площадь - 5 736,3 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:3479
№ <u>6</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект незавершенного строительства, общая площадь - 9 383,5 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:3351
№ <u>7</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Магистральная тепловая сеть, общая площадь, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:3075
№ <u>8</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	Документы не представлены
№ <u>б/н</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №5, общая площадь - 0 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:1003000:727
№ <u>б/н</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №3, общая площадь - 10 343,8 кв. м, этажность -10, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:748
№ <u>б/н</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №17, общая площадь - 192,5 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:767
№ <u>б/н</u>	Жилой дом №15, общая площадь - 317,1 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует



(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая пл площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:789
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №9, общая площадь - 234,5 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:794
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №13, общая площадь - 234,5 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:792
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №4, общая площадь - 234,5 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:790
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №6, общая площадь - 262,9 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:810
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №7, общая площадь - 315,3 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:793
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №3, общая площадь - 315,4 кв. м, этажность - 2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:795
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Многоквартирный дом, общая площадь - 0,1 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутст вует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:919
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №8, общая площадь - 309,7 кв. м, этажность -2 , площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:956
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №22, общая площадь - 317,1 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:952
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом №2, общая площадь - 8 403,2 кв. м, этажность -10, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:991
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам)	Жилой дом №16, общая площадь - 317,1 кв. м, этажность -2, площадь застройки, высотность – информация отсутствует
	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площа



№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Объект незавершенного строительства, общая площадь - 184,6 кв. м, этажность, площадь застройки, высотность – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:2564
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общ площадь, площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:1364
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общ площадь, площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:717
№ _____ б/н _____, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность-2, высотность, общая площадь-315,3 кв.м, площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	23:37:0107001:793

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

№ _____ Информация отсутствует _____, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (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 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево);

- в зоне подтопления (по материалам генерального плана).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43175 м<sup>2</sup>

Земельный участок частично расположен:

- в границе объектов культурного археологического наследия ( Усадьба "Верхнее Джемете-1)(с охранной зоной).

- в охранной зоне инженерных сетей.

**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 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 от 30.01.1985 № 45.	-	-	-
Полностью в зоне подтопления (по материалам генерального плана).	-	-	-
Частично в границе объектов культурного археологического наследия (Усадьба "Верхнее Джемете-1)(с охранной зоной).	-	-	-
Частично в охранной зоне инженерных сетей	-	-	-

**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 - 23:37:0107001.**

**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 20.10.2022 № 2214 – 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 20.10.2022 № 2212 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
<b>Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</b>		

Г  
Э  
Г

Пролито, пронумеровано

листов

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



Я.В. Хандошко