

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

город-курорт Анапа

от 05.10.2014 № 5А88

Градостроительный план земельного участка

NRU

2	3	3	0	1	0	0	0	-	0	6	0	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Заявления ООО фирмы «Строитель» 04.11.14. № 07112014-8957-23-185

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа  
исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке  
документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя физического лица,  
либо реквизиты обращения и наименование заявителя- юридического лица о выдаче градостроительного плана  
земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край  
(субъект Российской Федерации)

г. Анапа, ул. Омелькова, 93  
(муниципальный район или городской округ, поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:37:0102034:7 от 03.10.2002г.  
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка Краснодарский  
край, г. Анапа, ул. Омелькова, 93.

Площадь земельного участка – 0,749 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
Объекты капитального строительства и сооружения разместить в зоне  
допустимого размещения зданий, строений и сооружений.  
(объекта капитального строительства)

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования город-курорт Анапа. Начальник  
управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального  
образования город-курорт Анапа – главный архитектор муниципального  
образования город-курорт Анапа – М.Ю. Марченко.  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



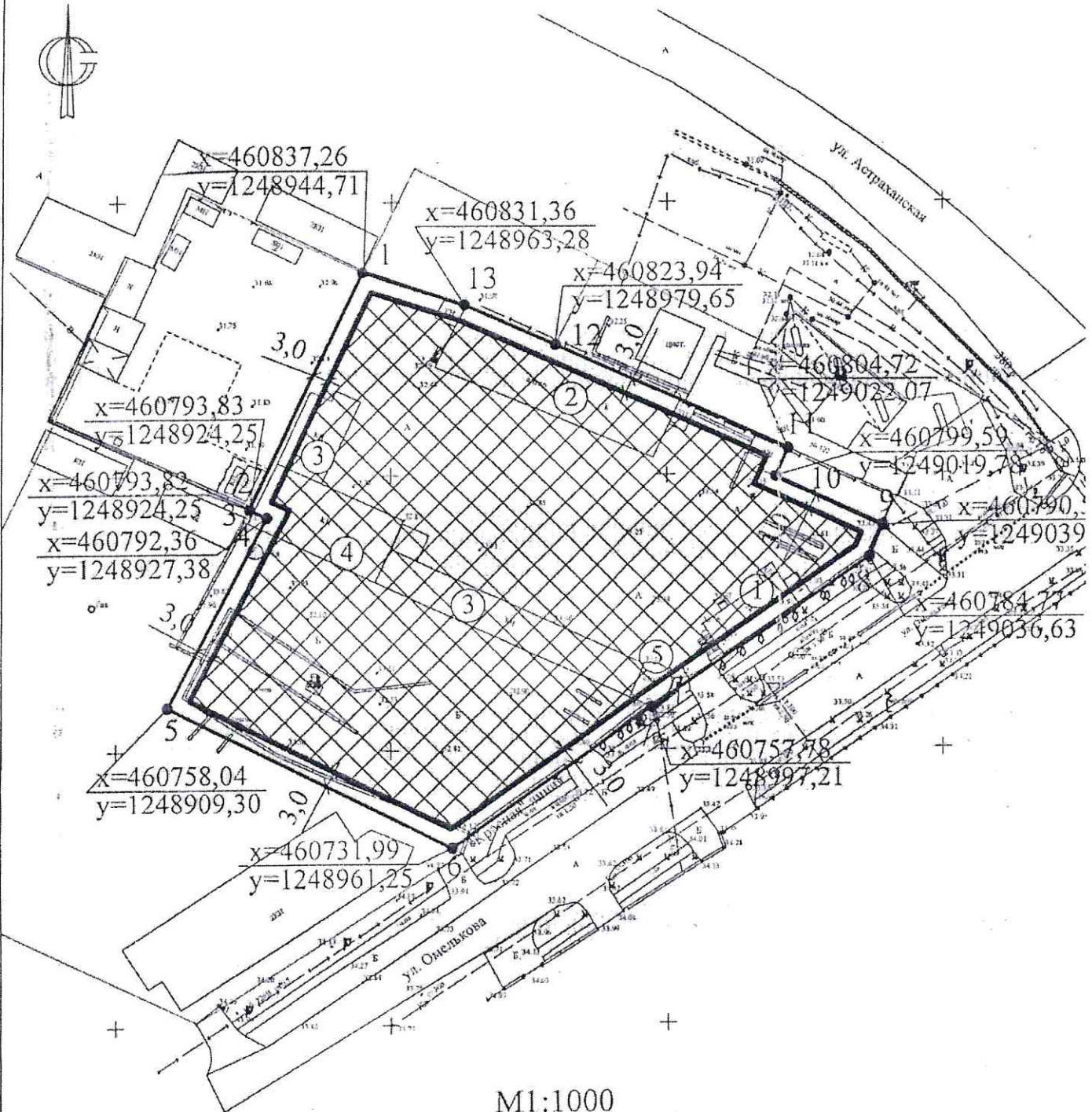
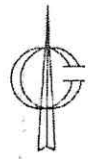
(подпись)

М.Ю. Марченко  
(расшифровка подписи)

Представлен планировочная документация не разрабатывалась  
(наименование уполномоченного органа федерального органа исполнительной власти, или органа  
исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)  
(дата)

Утвержден планировочная документация не утверждалась  
(реквизиты акта Правительства РФ, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ,  
или главы местной администрации об утверждении)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и ли



М1:1000

Площадь земельного участка 0,749 га.

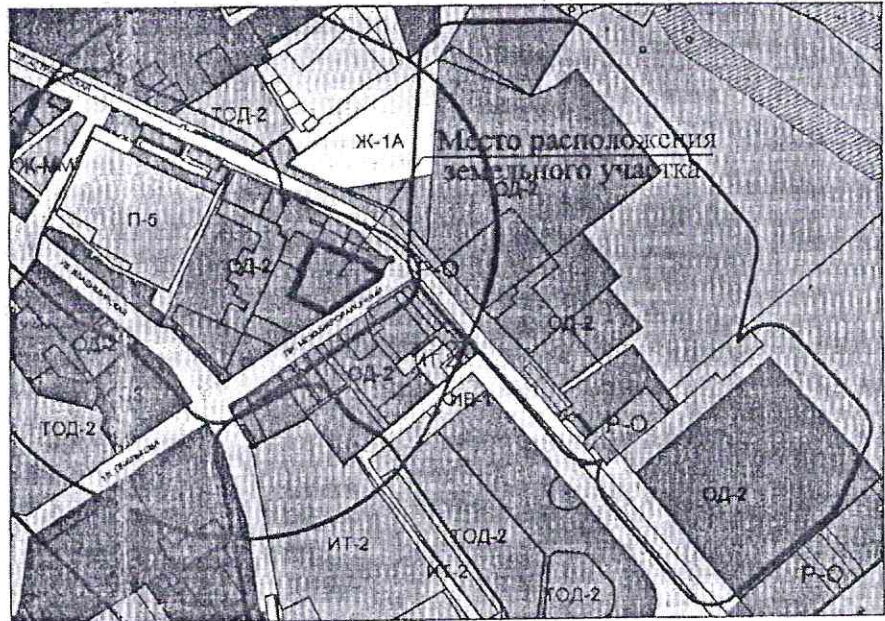
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2014г. ИП Титовым Н.Ф.

Примечание:

1. Строения, не попавшие в границы допустимого размещения зданий, строений, сооружений подлежат сносу после окончания срока их эксплуатации. Дальнейшее строительство, возможно, вести в границах места размещения объектов.
2. Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий,

иний градостроительного регулирования.

Ситуационный план



Экспликация объектов капитального строительства:

- 1- Административно-бытовое здание (незавершенное стр-во);
- 2- столярный цех (незавершенное стр-во);
- 3- боксы (незавершенное стр-во);
- 4- склад (незавершенное стр-во);
- 5- помещение охраны (незавершенное стр-во).

Условные обозначения:

— - граница земельного участка;

- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3,0 - отступы от границ земельного участка;

x=460837,26  
y=1248944,71

1 - точки поворота границ земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан архитектурой и градостроительства администрации муниципального образования "город-курорт Анапа" управлением

Начальник УАиГ	Марченко М.Ю.	Заказчик: ООО Фирма "Строитель"		
		Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градо-	г. Анапа, ул. Омелькова, 93.	
			масштаб	лист

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа применительно к части территории муниципального образования город-курорт Анапа

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных и муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения. основные виды разрешенного использования земельного участка:

- административные здания, офисы в т.ч. федеральных и муниципальных учреждений, ведомств и служб;
- отделения банков, сберкасс;
- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;
- телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;
- здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;
- театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;
- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;
- апартамент-отели, гостиницы, общежития;
- центры обслуживания туристов;
- ярмарки, выставочные центры и комплексы;
- открытые и крытые рынки;
- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;
- дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;
- спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;
- многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии и др.);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни;

- объекты пожарной охраны.\*

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

-многоэтажные многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

- гостевые дома;

- индивидуальные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

- клубы многоцелевого и специализированного назначения;

- танцзалы, дискотеки;

- объекты мелкорозничной торговли;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- культовые здания;

- общественные уборные;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;

-объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- детские площадки с элементами озеленения;

- площадки для отдыха с элементами озеленения;

- спортивные площадки, открытые спортивные сооружения;

- стоянки легковых автомобилей;

- коллективные гаражи (надземные и подземные) на земельных участках многоквартирных жилых домов;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства:

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе

площадь	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м) макс. мин. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана 23:37:0102034 :7					0,749		

2.2.2. Предельное количество этажей      или предельная высота зданий, строений, сооружений 40м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%

2.2.4. Иные показатели:

Иные установленные предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка для общественных объектов и многоквартирных домов принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СНИП;
- минимальные отступы от границ участка - 3 м;

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка для общественных объектов и многоквартирных домов принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СНИП;
- минимальные отступы от границ участка - 3 м;
- минимальные отступы для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов – 0 м
- максимальная высота здания 55м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,
- максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100.

Согласно генеральному плану утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении городского округа город-курорт Анапа» участок расположен в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, производств и объектов.

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями: СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", СНИП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» (утвержден Приказом Минрегиона РФ от 01.09.2009 № 309), СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», постановления ЗС Краснодарского края от 24.06.2009 № 1381-П (ред. от 18.04.2012) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 20.07.2012) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 27.04.2007г. № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, информации и связи в Краснодарском крае».

Водоснабжение и водоотведение – технические условия ОАО «Анапа Водоканал» от 07.07.2014 № 1272.

Электроснабжение – технические условия ООО «ВТ-Ресурс» от 03.06.2014 № ЮЛ-44-05/14.

Теплоснабжение – технические условия ОАО «Теплоэнерго» от 30.04.2014 № 275.

Телефонизация – технические условия ОАО «Ростелеком» от 14.05.2013 № 70-08.04.13/200-13.

**5. Требования к назначению, параметрам размещения и назначению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

номер участка согласно чертежу градостроительного плана	(назначение объекта капитального строительства)				
	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

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

- Объекты капитального строительства:
- № 1 административно-бытовое здание (незавершенное стр-во)
  - № 2 столярный цех (незавершенное стр-во)
  - № 3 боксы (незавершенное стр-во)
  - № 4 склад (незавершенное стр-во)
  - № 5 помещение охраны (незавершенное стр-во)

**Инвентаризационный или кадастровый паспорт объекта культурного наследия**

№ \_\_\_\_\_ (согласно чертежу градостроительного плана) (дата) (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства) не имеется

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

№ \_\_\_\_\_ (согласно чертежу градостроительного плана) не имеется (назначение объекта культурного наследия)

**4. Информация о разделении земельного участка:**

соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения) не имеется от \_\_\_\_\_ (дата)

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

 М.Ю. Марч



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.09.2014

№ 3854

г. Анапа

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:  
г. Анапа, ул. Омелькова, 93 (23:37:0102034:7)

В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 августа 2014 года № 113-р «О распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа», решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа применительно к части территории муниципального образования город-курорт Анапа», на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 14 августа 2014 года № 3482 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 93 (23:37:0102034:7)», заключения о результатах публичных слушаний от 29 августа 2014 года, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа и заявления общества с ограниченной ответственностью Фирмы «Строитель» от 11 августа 2014 года № 1689 п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 93 (23:37:0102034:7), – «для многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, размещение торгово-офисного здания».

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации за счет средств заинтересованного лица.

3. Отделу информатизации и защиты информации управления по обеспечению деятельности администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Погодин) обеспечить размещение (опубликование)



настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Коломийченко) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности после выполнения пункта 2 настоящего постановления.

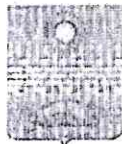
5. Рекомендовать филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю (Долгов) внести соответствующие изменения в земельно-кадастровые документы.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы  
муниципального образования  
город-курорт Анапа



С.В. Яровая



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

05.12.2014

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

№ 0238

г. Анапа

Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 93

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 августа 2014 года № 113-р «О распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Фирмы «Строитель» от 7 ноября 2014 года № 07112014-8957-23-189 и приложенных к нему документов постановляю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка площадью 7490 кв.м, с кадастровым номером 23:37:0102034:7, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 93 (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа – главного архитектора муниципального образования город-курорт Анапа М.Ю. Марченко.

Первый заместитель главы  
муниципального образования  
город-курорт Анапа



С.В. Яровая