

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0951 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «ССК Анапа» от 20.03.2024г. №17-457/24

(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	478093,20	1249645,28
2	478094,62	1249696,80
3	478100,04	1249712,01
4	478099,81	1249736,99
5	478078,94	1249737,03
6	478078,94	1249730,02
7	477961,84	1249730,02
8	477961,84	1249710,80
9	477965,83	1249654,12
10	477985,58	1249628,39
11	477993,16	1249633,43
12	478003,71	1249639,12
13	478014,92	1249643,36
14	478026,60	1249646,12
15	478038,52	1249647,28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:37:0709001:8497

Площадь земельного участка: 11615 кв.м.

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории 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 14.02.2024 г. № 234 Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка 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.



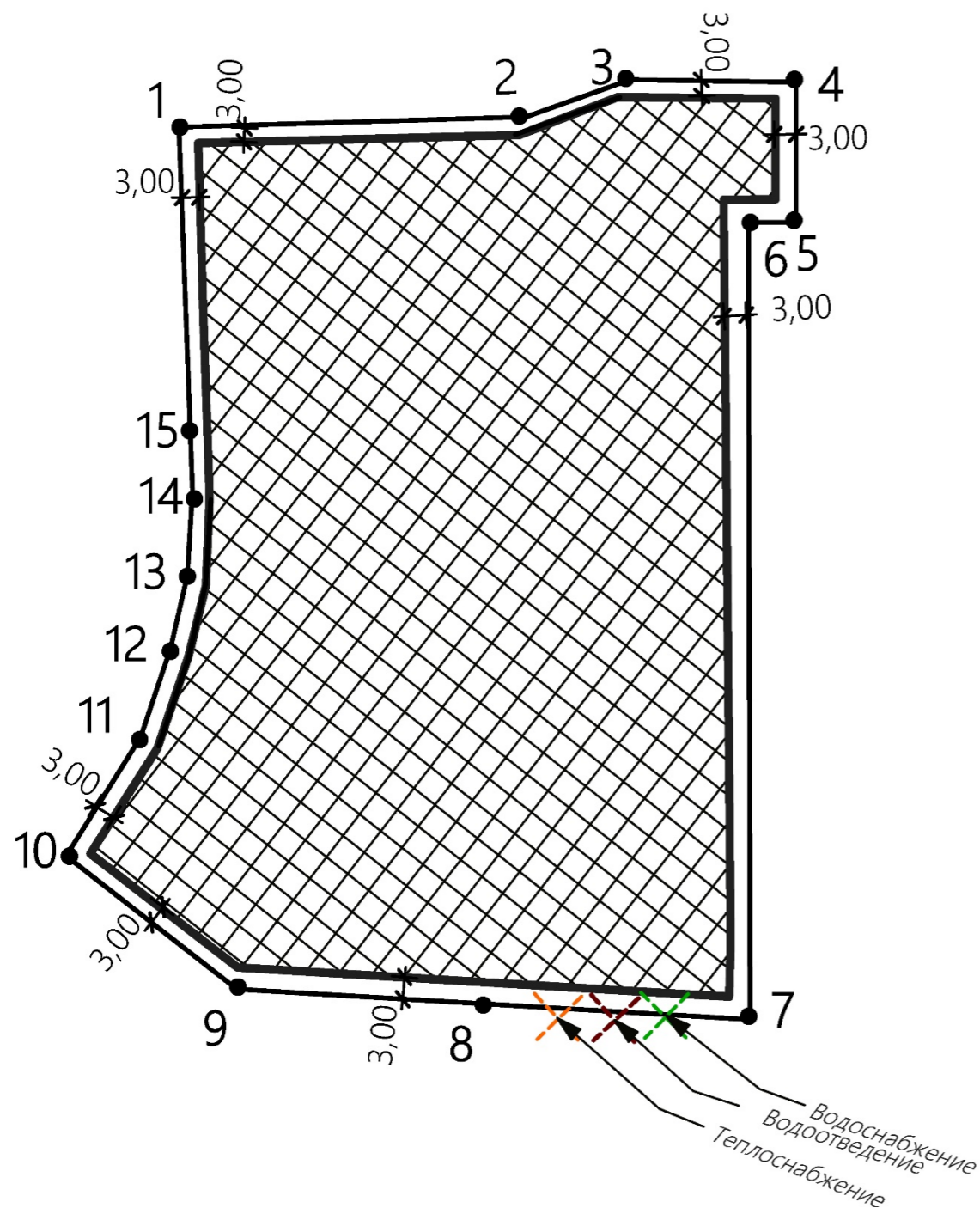
Дата выдачи:

01.04.2024



М 1:1000

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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 71D59C00DBAF0BAE4E1F9FB40C5C4F97
Владелец **Темирев Александр Евгеньевич**
Действителен с 05.04.2023 по 13.04.2024

Земельный участок полностью расположен:

- в границе III зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45 (с учетом постановления Правительства РФ от 22.10.2012 № 1087 "О частичном изменении постановления Совета министров РСФСР от 30.01.1985 № 45");
- в 3,4,5,6,7(контур №2) подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

Земельный участок частично расположен:

- в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной).

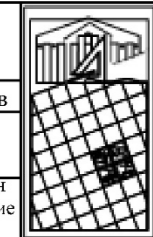
Примечание:

- земельный участок полностью входит в состав проекта планировки территории

Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 14.02.2024 г. № 234 Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хуторе Нижняя Гостагайка 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	04.2024г.	Заказчик: ООО Специализированный застройщик "ССК Анапа"		
Руководитель МБУ "УАиГ"	В.Л. Ашихмин	04.2024г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Анапский район, 23:37:0709001:8497	
Заместитель руководителя МБУ "УАиГ"	А.Е. Темирев	04.2024г.		масштаб	лист
Начальник отдела МБУ "УАиГ"	Л.Д. Горянин	04.2024г.	1:1000	3	
Исполнитель	И.С. Калмык	04.2024г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 04.2024г. 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 Ж2.

Зона застройки малоэтажными 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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4.	Оказание услуг связи	3.2.3
5.	Бытовое обслуживание	3.3
6.	Магазины	4.4
7.	Общественное питание	4.6
8.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
15.	Стоянка транспортных средств	4.9.2

16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
18.	Водный спорт	5.1.5
19.	Историко-культурная деятельность	9.3
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22.	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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
7.	Дома социального обслуживания	3.2.1
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9.	Государственное управление	3.8.1
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
12.	Деловое управление	4.1
13.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Минимальный процент озеленения земельного участка	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>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка минимальная площадь земельного участка-2000 максимальная площадь земельного участка-50000 Хранение автотранспорта минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка- 50000</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа, включая цокольный)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p>	<p>Для основных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>10% - 50% (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)</p> <p>75%</p>		<p>15%</p> <p>15%</p>	<p>Территориальная зона Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.</p> <p>При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж2 Предельное количество надземных этажей (включая цокольный этаж) следует принимать не более 4-х надземных этажей для всех видов</p>

	<p>Предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка - 50000</p> <p>Оказание услуг связи минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка - 50000</p> <p>Бытовое обслуживание минимальная площадь земельного участка – по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка - 50000</p> <p>Магазины минимальная площадь земельного участка – по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка - 50000</p> <p>Общественное питание минимальная площадь земельного участка – по расчету согласно СП, НГП) максимальная площадь земельного участка - 50000</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка - 50000</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>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p>	<p>Не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)</p>	<p>Не подлежит установлению</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>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.</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 Предельное количество надземных этажей (включая цокольный этаж) возводимых зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) для зоны А (1 линия) (100 м от береговой линии) - 4 этажа;</p> <p>2) для зоны Б (2 линия) (100-300 м от береговой линии) - 6 этажей;</p> <p>3) для зоны В (3 линия) (300-500 м от береговой линии) - 8 этажей.</p> <p>4) для объектов капитального строительства, расположенных за границами зон высотного регулирования (4 линия)</p>
--	---	---	---	--	---	---

	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка - 50000</p>	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)	-		15%	– 9 этажей, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.
	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка - 50000</p>	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)	-		15%	4.2. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.
	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка – 1500 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)	50%		15%	4.4. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.
	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Не подлежит установлению</p>	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов-20м (4 надземных этажа)	40% (50%)		15%	4.5. На земельном
	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка - 50000</p>	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов – 15 м (4 надземных этажа)	60%		15%	

	Парки культуры и отдыха Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		50%	участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»
	Стоянка транспортных средств минимальная площадь земельного участка – по расчету СП,НГП максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.
	Площадки для занятий спортом Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	4.6. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м. 4.7. 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.
	Оборудованные площадки для занятий спортом Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	4.8. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных
	Водный спорт Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	
	Историко-культурная деятельность Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	
	Земельные участки (территории)общего пользования Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	
	Улично-дорожная сеть Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)	0%		15%	

	<p>Благоустройство территории Не подлежат установлению</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства минимальная площадь земельного участка 600 максимальная площадь земельного участка-2500</p> <p>Блокированная жилая застройка минимальная площадь – 800 кв. м. (400 кв.м на один жилой дом, блокированный с другим жилым домом); максимальная площадь – 2500 кв. м.</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд минимальная площадь земельного участка-20 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка -не</p>	<p>Не подлежат установлению</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p>	<p>максимальная высота объектов – 0 м (0 этажа)</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>максимальная высота объектов-15м (3 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-3м (1 надземный этаж)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p>	<p>0%</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>75%</p> <p>60%</p>		<p>15%</p> <p>-</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Сокращение указанного расстояния допускается при расчетном обосновании по опробированным методикам и разработки комплекса инженерных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара, и выполненное лицом, имеющего высшее пожарно-техническое образование, стаж работы в области пожарной безопасности не менее 5 лет, а также подтверждение компетенции в установленном порядке. 4.9. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования,</p>
--	--	---	---	---	--	--	---

	<p>подлежат установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Оказание социальной помощи минимальная площадь земельного участка -не подлежат установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Осуществление религиозных обрядов минимальная площадь земельного участка -не подлежат установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Дома социального обслуживания минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Государственное управление минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p>	<p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p>	<p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>		<p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p>	<p>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.</p> <p>4.10. 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 последствий.</p> <p>4.11. 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.</p> <p>4.12. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>4.13. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов,</p>
--	--	---	---	--	--	--	--

	<p>земельного участка-50000</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Деловое управление минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Стоянки транспорта общего пользования Не подлежат установлению</p> <p>Трубопроводный транспорт Не подлежат установлению</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <p>Примечание: Для вспомогательных</p>	<p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>минимальные отступы от границ участка -3м.</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <p>Примечание:</p>	<p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>максимальная высота объектов-15м (4 надземных этажа)</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Примечание: Для</p>		<p>15%</p> <p>15%</p> <p>15%</p> <p>Не подлежат установлению</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. 4.14. 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). 4.15. 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. 4.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

	<p>видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы</p> <p>Бассейны, бани и сауны индивидуального использования</p> <p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок</p> <p>Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые</p> <p>Теплицы, оранжереи индивидуального пользования</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: -</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 1м</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 1м</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 1м (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 1м</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 1м</p>	<p>Примечание: Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <p>максимальная высота зданий-4м.</p> <p>максимальная высота зданий-6м.</p> <p>максимальная высота зданий-3м.</p> <p>максимальная высота зданий-6м.</p> <p>максимальная высота зданий-3м</p>	<p>вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:-</p>		<p>условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации. 4.17. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. 4.18. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу Правил (в редакции от 28.07.2022 № 351), применяется предельная минимальная площадь 400 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые</p>
--	--	---	---	---	--	---

								<p>земельные участки.</p> <p>4.19. 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.</p> <p>5. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.</p> <p>6. 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>Российской Федерации. 7. В границах территориальной зоны Ж2, 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 октября 2022 года № 398). На основании поста-</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД";
- Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 39,40 м до 109,40 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), часть 28 (защитные зоны КРМ-035, зона II)

- Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД";
- Размещение новых объектов / сооружений в зоне II необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация".

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

- Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- Размещение иных объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД";
- Размещение новых объектов / сооружений в зоне I с абсолютной отметкой верха от 60,11 м до 130,11 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП

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

- Запрещается размещать объекты, превышающие максимальную абсолютную отметку объекта $H = 42.38 \text{ м} - 103.68 \text{ м}$

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

- Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД";
- Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 300 \text{ м}$ до $R \text{ конуса} = 3000 \text{ м}$ с абсолютной отметкой от 70,85 м до 113,27 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

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

- Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД";
- Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 200 \text{ м}$ до $R \text{ конуса} = 1000 \text{ м}$ с абсолютной отметкой от 76,43 м до 146,42 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

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

- Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД"; 3. Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 600$ м до R конуса = 3000 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

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

- Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- Размещение новых объектов ПРТО в границах зон действия ПРТО аэродрома и работающих в диапазонах частот ПРТО установленных на аэродроме необходимо дополнительно согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД";

- Размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R = 500$ м до R конуса = 3000 м с абсолютной отметкой от 55,17 м до 98,81 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

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

- Запрещается размещать объекты, превышающие максимальную абсолютную отметку объекта $H = 103.68$ м.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)

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

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

- в 7 подзоне (контур №2) возможно размещение нормируемых объектов с реализацией шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов (ВС).

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 III зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР от 30.01.1985 № 45 (с учетом постановления Правительства РФ от 22.10.2012 № 1087 "О частичном изменении постановления Совета министров РСФСР от 30.01.1985 № 45"); - в 3,4,5,6,7(контур №2) подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).	-	-	-
Земельный участок частично расположен: - в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной).			

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 - 23:37:0709001

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

АО «Анапа Водоканал», водоснабжение и водоотведение информация на запрос от 27.03.2024г. №699– 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 «Анапа Тепловик», теплоотведение информация на запрос от 27.03.2024г. №698 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.

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 №521).

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).