

Градостроительный план земельного участка

№

Р **Ф** - **2** **3** - **2** - **0** **1** - **0** - **0** **0** - **2** **0** **2** **2** - **0** **2** **3** **2**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «ЛЭНД» от 10.03.2022г. № 17-299/22 , в замен ранее выданного от 26.06.2021г. № РФ-23-2-01-0-00-2021-1078

(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, ул. Крылова, 13

(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	460483.40	1247588.90
2	460386.04	1247452.39
3	459898.19	1247790.16
4	459927.39	1247839.02
5	460029.76	1247770.18
6	460040.35	1247762.83
7	460163.79	1247680.05
8	460125.01	1247878.71
9	460125.01	1247878.74
10	460121.95	1247894.44
11	460111.40	1247948.46
12	460243.18	1247974.14
13	460230.74	1248011.39
14	460186.84	1248229.32
15	460197.95	1248221.81
16	460239.51	1248194.01
17	460276.90	1248169.01
18	460289.37	1248160.67
19	460330.94	1248132.87
20	460347.56	1248121.73
21	460333.91	1248101.20
22	460351.95	1248088.52
23	460366.45	1248110.12
24	460375.05	1248104.39
25	460393.32	1248092.13
26	460381.69	1248074.78
27	460423.16	1248046.86
28	460445.39	1248080.11
29	460450.84	1248088.31
30	460576.20	1248004.36
31	460570.48	1247996.31
32	460542.64	1247954.78
33	460584.19	1247926.96
34	460510.02	1247821.66
35	460496.83	1247802.98
36	460453.92	1247832.34

37	460384.01	1247735.08
38	460395.14	1247727.48
39	460376.23	1247701.35
40	460357.33	1247675.22
41	460382.90	1247657.74
42	460408.51	1247640.23
43	460434.11	1247622.70
44	460459.73	1247605.19
45	460479.90	1247591.30

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: 23:37:0101054:104

Площадь земельного участка: 205263 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства – 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории - не утверждена

(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)

(подпись)

Я.В. Хандошко/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.03.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 ОД-2.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТОД-2.

Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-ММ.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-О.

Зона озелененных пространств рекреационного назначения.

Земельный участок расположен в территориальной зоне УЛ.

Зона улично-дорожной сети.

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 08 июля 2021 года № 165).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка – ОД-2

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Социальное обслуживание	3.2
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
8.	Культурное развитие	3.6
9.	Общественное управление	3.8

10.	Обеспечение научной деятельности	3.9
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13.	Стационарное ветеринарное обслуживание	3.10.2
14.	Деловое управление	4.1
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
16.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
17.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
18.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
20.	Рынки	4.3
21.	Магазины	4.4
22.	Банковская и страховая деятельность	4.5
23.	Общественное питание	4.6
24.	Гостиничное обслуживание	4.7
25.	Развлечение	4.8
26.	Служебные гаражи	<u>4.9</u>
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
28.	Склад	6.9
29.	Спорт	5.1
30.	Связь	6.8
31.	Хранение автотранспорта	2.7.1
32.	Историко-культурная деятельность	9.3
33.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
34.	Улично-дорожная сеть	12.0.1

35	Благоустройство территории	12.0.2
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
37	Парки культуры и отдыха	3.6.2
38	Религиозное использование	3.7

Основные виды разрешенного использования – ТОД-2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<u>3.5.1</u>
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	<u>3.5.2</u>
4.	Спорт	<u>5.1</u>
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6.	Историко-культурная деятельность	<u>9.3</u>
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9.	Благоустройство территории	12.0.2
10	Религиозное использование	<u>3.7</u>

Основные виды разрешенного использования – Ж-ММ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6
3.	Хранение автотранспорта	<u>2.7.1</u>
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.

5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Спорт	<u>5.1</u>
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Социальное обслуживание	3.2
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Здравоохранение	3.4
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<u>3.5.1</u>
13	Культурное развитие	3.6
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Служебные гаражи	4.9
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Историко-культурная деятельность	<u>9.3</u>
21	Религиозное использование	3.7
22	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
23	Обеспечение вооруженных сил	8.1
24	Благоустройство территории	12.0.2

Основные виды разрешенного использования – Р-О

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1.	Природно - познавательный туризм	5.2
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2.
3.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0.
4,	Охрана природный территорий	9.1
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

7	Историко-культурная деятельность	<u>9.3</u>
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10.	Благоустройство территории	12.0.2
11.	Религиозное использование	<u>3.7</u>

Основные виды разрешенного использования для зоны УЛ.

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Автомобильный транспорт	7.2	1000	1000000	90%	3	Не подлежит установлению
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования.				
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				
5	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению				
6.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению				

Вспомогательные виды разрешенного использования – ОД-2

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования – ТОД-2

1. Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования – Ж-ММ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования – Р-О

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования - УЛ

1. Не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования – ОД-2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1.	Приюты для животных	3.10.2
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
3.	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3.1.2

Условно разрешенные виды использования – ТОД-3

1. Не устанавливаются

Показатели по параметрам застройки зоны ТОД-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Условно разрешенные виды использования – Ж-ММ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
5.	Приюты для животных	3.10.2
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.
7.	Рынки	4.3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5
9.	Связь	6.8
10.	Общественное управление	3.8
11.	Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

Условно разрешенные виды использования – Р-О

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1.	Не устанавливаются	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования – У-Л

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Хранение автотранспорта	<u>2.7.1</u>	100	20000	75%	3	30

2.3. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны – ОД-2, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограждений	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (зона ОД-2) установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства на территориях локальных центров. Показатели по параметрам застройки зоны ОД-2: территории объектов обслуживания населения; обслуживания и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных
		Предоставление коммунальных услуг: минимальная площадь земельного участка-30 Максимальная площадь земельного участка- 10000;	- минимальные отступы от границ участка -3м.	- максимальная высота зданий-30м.	50%		
		Социальное обслуживание - минимальная площадь земельного участка -300. - максимальная площадь земельного участка -100000	- минимальные отступы объектов от границ участка -3м	- максимальная высота зданий-15м.	60%		
		Бытовое обслуживание (минимальный размер	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота зданий-	60%		

	<p>земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП) максимальная площадь земельного участка 100000</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка 300 максимальная площадь земельного участка 1000000</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание минимальная площадь земельного участка 400 максимальная площадь земельного участка 1000000</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование минимальная площадь земельного участка 1000 максимальная площадь земельного участка 100000</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование минимальная площадь земельного участка 5000 максимальная площадь земельного участка 100000</p> <p>Культурное развитие минимальная площадь земельного участка 1000 максимальная площадь земельного участка 100000</p> <p>Общественное управление минимальная площадь</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>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p>	<p>максимальная высота зданий -28м.</p> <p>максимальная высота зданий -28м.</p> <p>максимальная высота зданий -18м.</p> <p>максимальная высота зданий -22м.</p> <p>максимальная высота объектов -15м.</p> <p>максимальная высота объектов</p>	<p>60%</p> <p>50%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>	<p>средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет до 4, включая мансардный этаж. Вид разрешенного использования подлжит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне.</p> <p>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>В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями</p>
--	--	---	---	---	--

	<p>земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Обеспечение научной деятельности минимальная площадь земельного участка-2500 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Стационарное ветеринарное обслуживание минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Деловое управление минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)) минимальная площадь</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>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p>	<p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>55%</p> <p>50%</p>	<p>использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ночной фасад общественных объектов включает в себя обязательную ночную подсветку входной группы, наружное освещение территории объекта (путей подхода к объекту, зон отдыха, детской площадки). В период проведения государственных праздников собственники объектов общественного назначения обязаны обеспечивать праздничное оформление фасадов. Рекламное оформление общественных зданий должно выполняться с учетом ночной подсветки и устанавливаться на высоте не менее 3 м от уровня тротуарного покрытия. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: - учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных 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</p>
--	---	---	---	---	---

	<p>земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-60000</p> <p>Объекты дорожного сервиса минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Обеспечение дорожного сервиса минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Автомобильные мойки минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Ремонт автомобилей -минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Рынки минимальная площадь земельного участка-1500 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Магазины (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП) максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Банковская и страховая</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка -6м</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>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p>	<p>-28м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -9м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p>	<p>40%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>45%</p> <p>50%</p>	<p>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 образования город-курорт Анапа».(в редакции от 24 октября 2019 года № 522). На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 г. № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов. Примечание: В случае размещения объекта индивидуального жилищного строительства к нему применяются положения, указанные в примечании зоны Ж-1А. Показатели по параметрам застройки зоны ОД-2: территории объектов</p>
--	---	---	---	---	--

	<p>деятельность минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Общественное питание минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Гостиничное обслуживание (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП) максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Развлечение минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Служебные гаражи минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-20000</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Склад минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-100000</p>	<p>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>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>максимальная высота объектов -12м</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -28м.</p> <p>не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -15м.</p>	<p>60%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>55%</p> <p>75%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>	<p>обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. * - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж. Вид разрешенного использования подлежит отнесению к условно разрешенным, в случае если такой вид отнесен к основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне. Согласно статье 85 Земельного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования земельного участка следует привести в соответствие классификатору видов разрешенного использования (приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») и правилам землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, (решение 57 сессии Совета муниципального образования город-курорт</p>
--	---	--	--	--	---

	<p>Спорт минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-200000</p> <p>Связь Не подлежит установлению</p> <p>Хранение автотранспорта минимальная площадь земельного участка-100 (15)* максимальная площадь земельного участка-20000 (50)* <*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан</p> <p>Историко-культурная деятельность минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования Не распространяется</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м (0)* <*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p> <p>Не распространяется</p>	<p>максимальная высота объектов -20м.</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота объектов -15м.</p> <p>максимальная высота объектов -15м.</p> <p>Не распространяется</p>	<p>60%</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>75% (100%)* <*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан</p> <p>45%</p> <p>Не распространяется</p>	<p>Анапа от 26.12.2013 № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 08.07.2021 № 165). После внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 08.07.2021г. №165) градостроительный план подлежит корректировке в части основных показателей территориальной и функциональной зоны.</p>
--	--	--	--	--	--

	<p>Улично-дорожная сеть Не распространяется</p> <p>Благоустройство территории Не распространяется</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Парки культуры и отдыха минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Религиозное использование минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-500000</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>Приюты для животных (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СПМНП)максимальная площадь земельного участка-</p>	<p>Устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Не распространяется</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p>	<p>Устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Не распространяется</p> <p>максимальная высота объекта -15м.</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p>	<p>Устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Не распространяется</p> <p>60%</p> <p>15%</p> <p>50%</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>40%</p>		
--	--	--	---	--	--	--

100000 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-100000	минимальные отступы объектов от границ участка -3м	максимальная высота объектов -15м.	
Административные здания	обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	минимальная площадь земельного участка-30 максимальная площадь земельного участка-10000	максимальная высота объектов -30м.	30%
Для вспомогательных видов разрешенного использования участка:	Не устанавливаются	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	максимальная высота объектов -30м.	50%
		Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	максимальная высота объектов -30м.	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны – ТОД-2, 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, 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	Иные показатели
			Требования архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения	

	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Историко-культурная деятельность минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования Не распространяется</p> <p>Улично-дорожная сеть Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Благоустройство территории Не распространяется</p> <p>Религиозное использование минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-500000</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка</p>	<p>минимальные отступы объектов от границ участка -3</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3 (0) <*></p> <p>Не распространяется</p> <p>Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не распространяется</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: Не устанавливаются</p>	<p>максимальная высота объектов – 15 м.</p> <p>максимальная высота объектов – 15 м.</p> <p>Не распространяется</p> <p>Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не распространяется</p> <p>максимальная высота объектов – не подлежит установлению</p> <p>Для условно разрешенных видов использования</p>	<p>60%</p> <p>45%</p> <p>Не распространяется</p> <p>Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не распространяется</p> <p>50%</p> <p>Для условно разрешенных видов использования</p>	<p>капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: - учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных 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»).</p> <p>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</p> <p>Проектирование и</p>
--	--	--	---	---	---

	Не устанавливаются	Не устанавливаются	земельного участка: Не устанавливаются	земельного участка: Не устанавливаются	земельного участка: Не устанавливаются	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 (в редакции от 24.10.2019г. №522) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа». На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 г. № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов.
	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются	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 (в редакции от 24.10.2019г. №522) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа». На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 г. № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны – Ж-ММ, 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	Иные показатели
--	---	---	---	---	-----------------

		3		4		5		6		7		8	
1	2	Ширина, м		площадь, кв.м или га									
Без ограничений	Без ограничений	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Среднеэтажная жилая застройка:	минимальная площадь земельного участка-2000 Максимальная площадь земельного участка- 1000000;	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	- минимальные отступы от границ участка -3м. - минимальные отступы объектов от границ участка -3м	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	-максимальная высотазданий-28м. -максимальная высота зданий-33м.	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	50% 50%	или регионального значения	<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-ММ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со	
		Хранение автотранспорта - минимальный размер земельного участка - 100 (15) <*> максимальная площадь земельного участка - 20000 (50) <*>	Земельные участки (территории) общего пользования Не распространяется	Улично-дорожная сеть Не распространяется	Благоустройство территории Не распространяется	минимальные отступы объектов	максимальная высота зданий-15м.	75% (100%) <*>	Не распространяется	Не распространяется			

	<p>Спорт минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-200000</p> <p>Коммунальное обслуживание минимальная площадь земельного участка-30 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Социальное обслуживание минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Бытовое обслуживание минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНП. максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Здравоохранение минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-1000000</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-1000000</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p>	<p>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>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>высота зданий-20м.</p> <p>максимальная высота зданий-30м.</p> <p>максимальная высота зданий-12м.</p> <p>максимальная высота объектов-12м.</p> <p>максимальная высота объектов-28м.</p> <p>максимальная высота объектов-28м.</p> <p>максимальная высота объектов-18м.</p> <p>максимальная</p>	<p>60%</p> <p>50%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>	<p>стороны улиц и проездов. * - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохранной зоны Черного моря предельное количество этажей составляет – до 4, включая мансардный этаж (предельная высота зданий (архитектурная) не более 20 м). При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством о обеспечении 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. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ночной фасад общественных объектов включает в себя обязательную ночную подсветку входной группы, наружное освещение территории объекта (путей</p>
--	--	--	---	--	---

	<p>Культурное развитие минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Деловое управление минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Магазины (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП) максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Общественное питание минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Гостиничное обслуживание (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП) максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Служебные гаражи минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-20000</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка минимальный размер земельного участка - 100 максимальная площадь земельного участка-10000</p>	<p>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>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>высота объектов - 20м.</p> <p>максимальная высота объектов - 20м.</p> <p>максимальная высота объектов - 12м.</p> <p>максимальная высота объектов - 12м.</p> <p>максимальная высота объектов - 48м.</p> <p>максимальная высота объектов - 12м.</p> <p>максимальная высота объектов - 15м.</p> <p>максимальная высота объектов - 15м.</p>	<p>50%</p> <p>55%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>75%</p> <p>60%</p> <p>45%</p>	<p>подхода к объекту, зон отдыха, детской площадки). В период проведения государственных праздников собственники объектов обязаны обеспечивать праздничное оформление фасадов. Рекламное оформление общественных зданий должно выполняться с учетом ночной подсветки и устанавливаться на высоте не менее 3 м от уровня тротуарного покрытия. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: - учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных лиц к сооружениям общественного назначения данного объекта (Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 20.07.2012) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»). В соответствии с законом 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 – задание на проектирование согласовать в установленном порядке с территориальным органом социальной защиты населения Проектирование и строительство объектов капитального строительства</p>
--	---	--	--	---	--

	<p>Историко-культурная деятельность -минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-10000</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание -минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-1000000</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование -минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях -минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-1000000</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание -минимальная площадь земельного участка-400 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Приюты для животных -минимальная площадь</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: максимальная высота объектов - 28м.</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 -6м</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: максимальная высота объектов - 28м.</p> <p>максимальная высота объектов - 22м.</p> <p>максимальная высота объектов - 15м.</p> <p>максимальная высота объектов - 28м.</p> <p>максимальная высота объектов - 15м.</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 50%</p> <p>60%</p> <p>40%</p> <p>40%</p> <p>40%</p>		<p>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 образования город-курорт Анапа» (в редакции от 8 февраля 2018 года № 292).</p> <p>На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 г. № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов.</p>
--	---	--	--	--	--	---

	<p>земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)) -минимальная площадь земельного участка-10000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Рынки -минимальная площадь земельного участка-2000 максимальная площадь земельного участка-100000</p> <p>Банковская и страховая деятельность -минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-50000</p> <p>Связь Не подлежит установлению</p> <p>Общественное управление -минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-1000</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг -минимальная площадь земельного участка-30 максимальная площадь земельного участка-10000</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>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p> <p>минимальные отступы объектов от границ участка -3м</p>	<p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>максимальная высота объектов -12м.</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота объектов -15м.</p> <p>максимальная высота объектов -30м.</p>	<p>40%</p> <p>30%</p> <p>40%</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>60%</p> <p>50%</p>		
--	---	---	---	--	--	--

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Длина, м	Ширина, м	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: Природно - познавательный туризм: минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Парки культуры и отдыха минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: - минимальный отступ от границ участка – 0 м;	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: Не подлежит установлению	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: 0%	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

	<p>Деятельность по особой охране и изучению природы минимальный размер земельного участка –500 максимальный размер земельного участка-100000</p> <p>Охрана природный территорий минимальный размер земельного участка –1000 максимальный размер земельного участка-100000</p> <p>Площадки для занятий спортом минимальный размер земельного участка –100 максимальный размер земельного участка-100000</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом минимальный размер земельного участка –100 максимальный размер земельного участка-100000</p> <p>Историко-культурная деятельность минимальный размер земельного участка –500 максимальный размер земельного участка-10000</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования Не распространяется</p>	<p>минимальный отступ от границ участка- 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p> <p>Не распространяется</p>	<p>Не подлежит установлению</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>максимальная высота зданий-15м.</p> <p>Не распространяется</p>	<p>0%</p> <p>0%</p> <p>5%</p> <p>15%</p> <p>45%</p> <p>Не распространяется</p>	<p>технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: - учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных лиц к сооружениям общественного назначения данного объекта (Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 20.07.2012) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»); В соответствии с законом 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 – задание на проектирование согласовать в установленном порядке с территориальным органом социальной защиты</p>
--	---	--	---	--	--

	<p>Улично-дорожная сеть Не распространяется</p> <p>Благоустройство территории Не распространяется</p> <p>Религиозное использование минимальный размер земельного участка –100 максимальный размер земельного участка-500000</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий минимальный размер земельного участка –100 максимальный размер земельного участка-100000</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальный размер земельного участка –400 максимальный размер земельного участка-200000</p> <p>Охота и рыбалка</p>	<p>Не распространяется</p> <p>Не распространяется</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p>	<p>Не распространяется</p> <p>Не распространяется</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>максимальная высота зданий-20м.</p> <p>максимальная высота зданий-20м.</p> <p>Не подлежит</p>	<p>Не распространяется</p> <p>Не распространяется</p> <p>50%</p> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <p>60%</p> <p>60%</p> <p>5%</p>	<p>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 образования город-курорт Анапа» (в редакции от 8 февраля 2018 года № 292).</p> <p>На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 г. № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов.</p>
--	---	---	--	--	--

	<p>минимальный размер земельного участка –100 максимальный размер земельного участка-10000</p> <p>Водный спорт минимальный размер земельного участка –400 максимальный размер земельного участка-10000</p>	<p>участка- 3 м; минимальный отступ от границ участка- 3 м;</p>	<p>установлению максимальная высота зданий- 9м.</p>	<p>15%</p>		
	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются.</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются.</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>			

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения</p>	<p>Иные показатели</p>
---	--	--	--	---	------------------------

1		2	3	4	5	6	7	8
Длина, м		Ширина, м	площадь, кв.м или га				федерального или регионального значения	
Без ограждения	Без ограждения	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:	Для основных видов разрешенного использования земельного участка:		
		Автомобильный транспорт) - минимальный размер земельного участка - 1000 квадратных метров, максимальный размер земельного участка - 1000000	Минимальные отступы от границ участка - 3м	Максимальная высота объектов - не подлежит установлению	90%			
		Земельные участки (территории) общего пользования Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется		
		Улично-дорожная сеть минимальный и максимальный размеры земельного участка устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования	Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования	Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования	Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования	Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования		
		Благоустройство территории Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется		
								Зона выделена в целях организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. 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. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на которых устанавливаются

<p>Обеспечение обороны и безопасности Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта: - учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных лиц к сооружениям общественного назначения данного объекта (Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 20.07.2012) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»); В соответствии с законом 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 – 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 образования город-курорт Анапа» (в</p>
<p>Обеспечение вооруженных сил Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежит установлению</p>
<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: Не устанавливаются.</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>
<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка: - Не устанавливаются</p>
<p>Хранение автотранспорта минимальный размер земельного участка –1000 максимальный размер земельного участка- 1000000</p>	<p>Минимальные отступы от границ участка – 3м</p>	<p>Максимальная высота объектов – 30м.</p>	<p>75%</p>	<p>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 образования город-курорт Анапа» (в</p>

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 28.12.2021г.№ 262) земельный участок полностью расположен в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта утверждённой постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года*, в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

Площадь покрываемой охранной зоной, составляет 205263 кв.м.

- в границах водоохранной зоны (частично);

- в зоне ограничения жилой застройки (500 метров) (частично).

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 3, 4, 5, 6, 7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).	-	-	-
Земельный участок полностью расположен в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта (полностью)	-	-	-
В границах водоохранной зоны (частично)	-	-	-
В границах ограничения жилой застройки (500 метров) (частично)	-	-	-

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 - 23:37:0101054

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» - запрос от 01.03.2021г. № 01/326. АО «Теплоэнерго» - запрос от 01.03.2021г. № 01/328.

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 06.12.2017г. №265 (в редакции от 30.04.2020г. № 639).

11. Информация о красных линиях:

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

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

Прошито, пронумеровано
34/09/2025 с. 1
листов
Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации муниципального
образования город-курорт Анапа

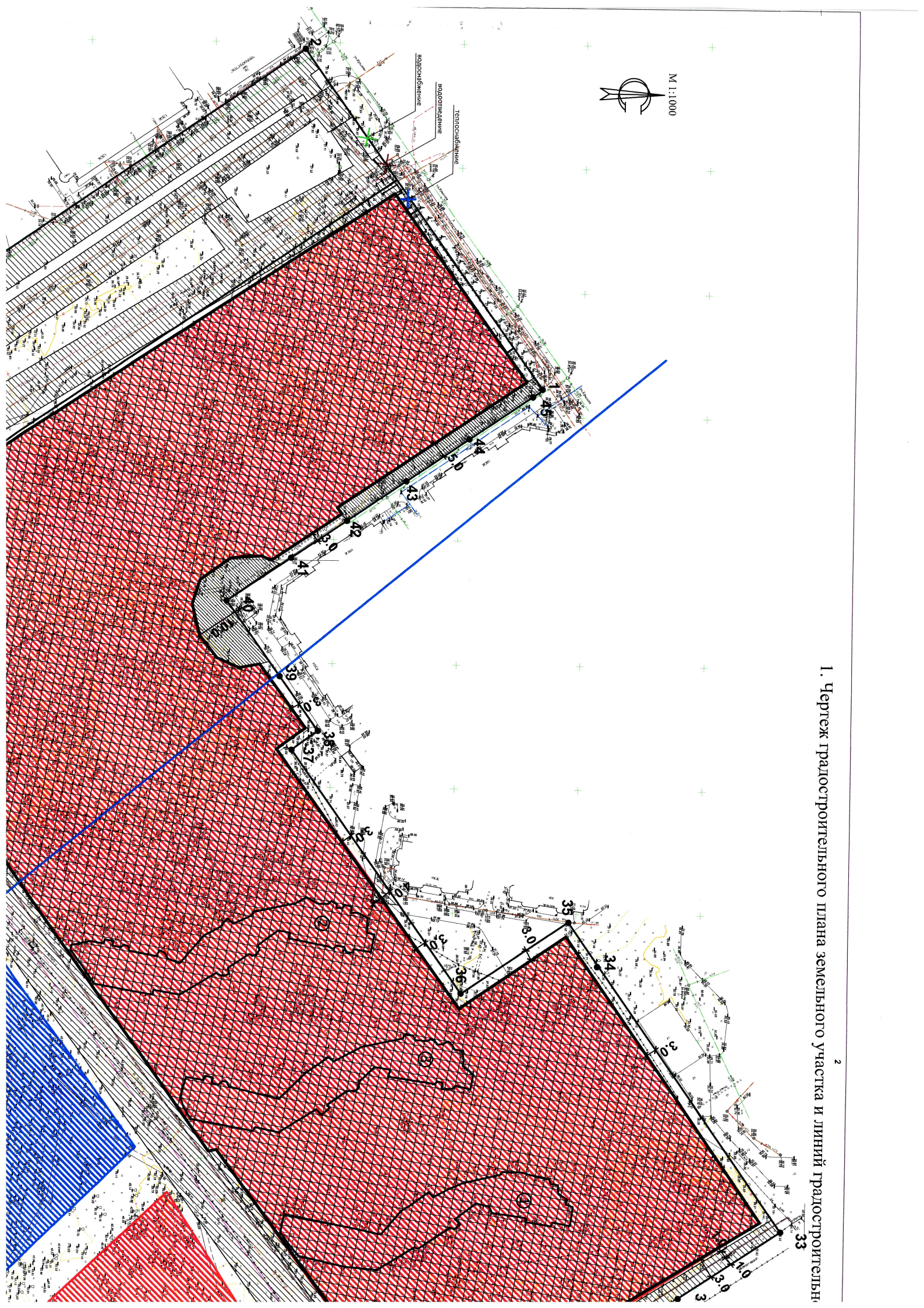
Я.В. Хандошко

(дата)

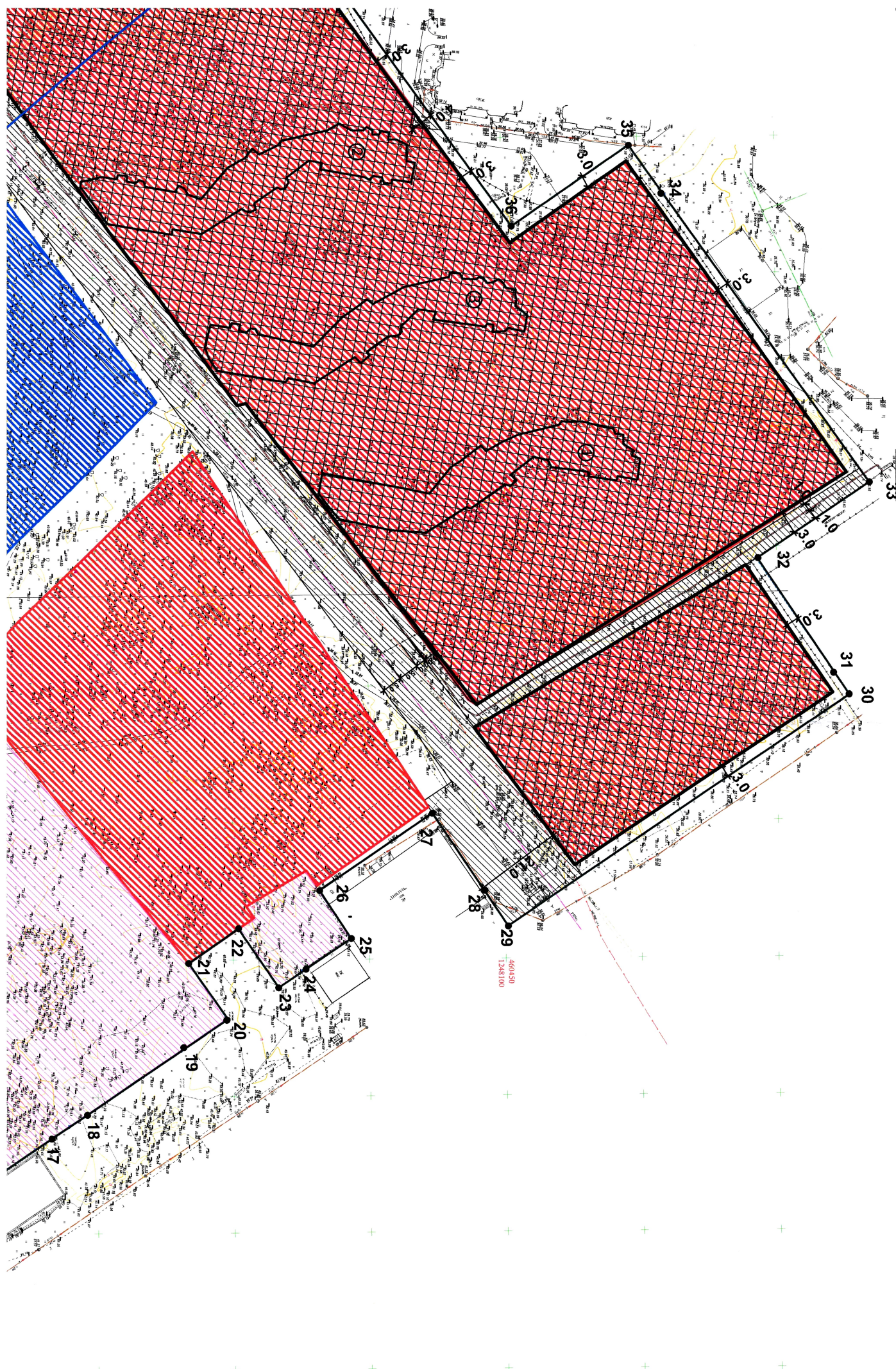


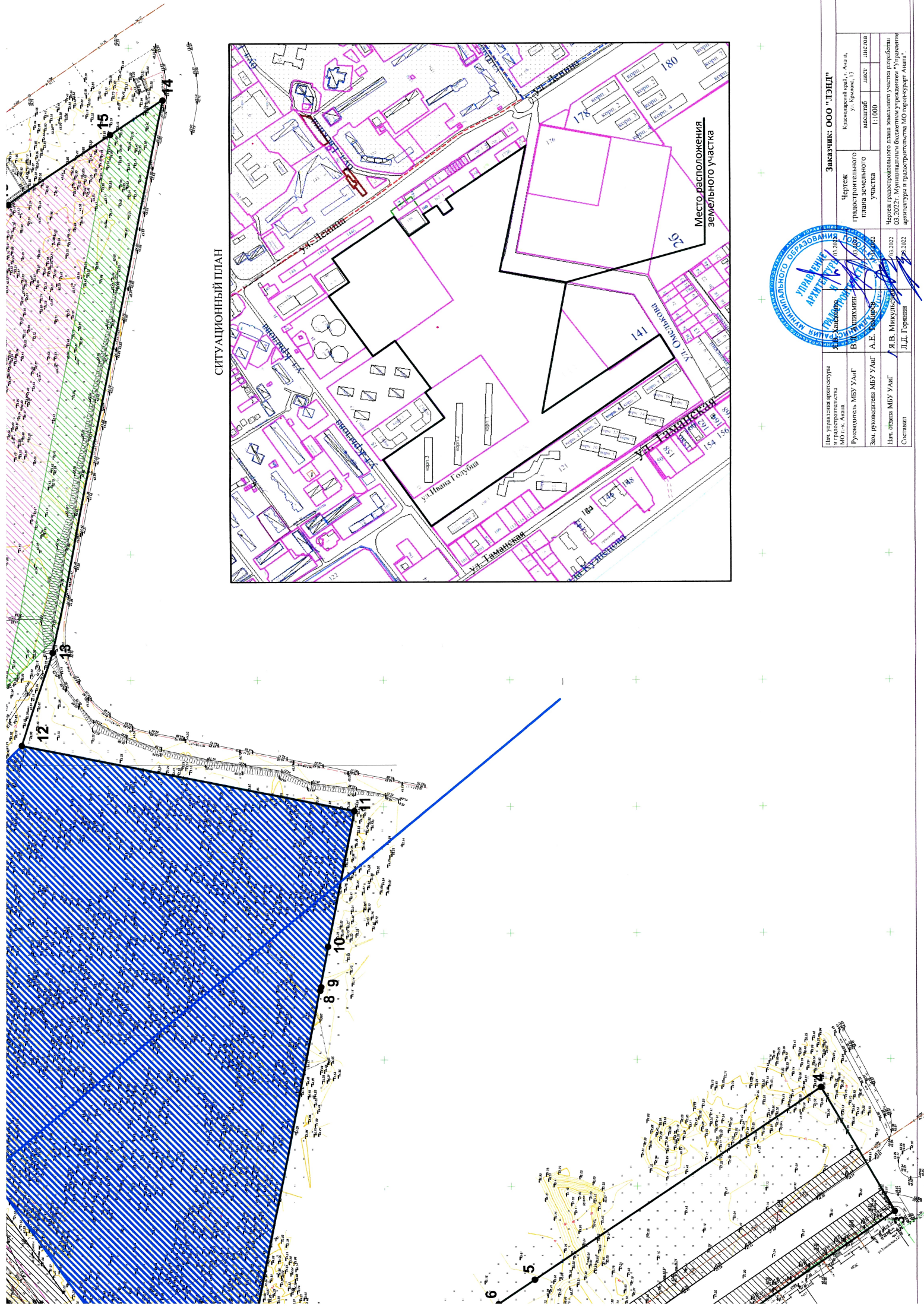


М 1:1000



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительных





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Место расположения земельного участка



Имя, фамилия, должность и наименование организации	Я.В. Микусько, Руководитель МБУ УАИг	Имя, фамилия, должность и наименование организации	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Браздворский град., Анда, ул. Кривоша, 13	Листов	1/1000	Масштаб
Зем. руководитель МБУ УАИг	А.Е. Горюнов	Имя, фамилия, должность и наименование организации	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Браздворский град., Анда, ул. Кривоша, 13	Листов	1/1000	Масштаб
Имя, фамилия, должность и наименование организации	Я.В. Микусько, Руководитель МБУ УАИг	Имя, фамилия, должность и наименование организации	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Браздворский град., Анда, ул. Кривоша, 13	Листов	1/1000	Масштаб
Имя, фамилия, должность и наименование организации	Я.В. Микусько, Руководитель МБУ УАИг	Имя, фамилия, должность и наименование организации	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Браздворский град., Анда, ул. Кривоша, 13	Листов	1/1000	Масштаб
Имя, фамилия, должность и наименование организации	Я.В. Микусько, Руководитель МБУ УАИг	Имя, фамилия, должность и наименование организации	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Браздворский град., Анда, ул. Кривоша, 13	Листов	1/1000	Масштаб

Заказчик: ООО "ГИСЦ" АД

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

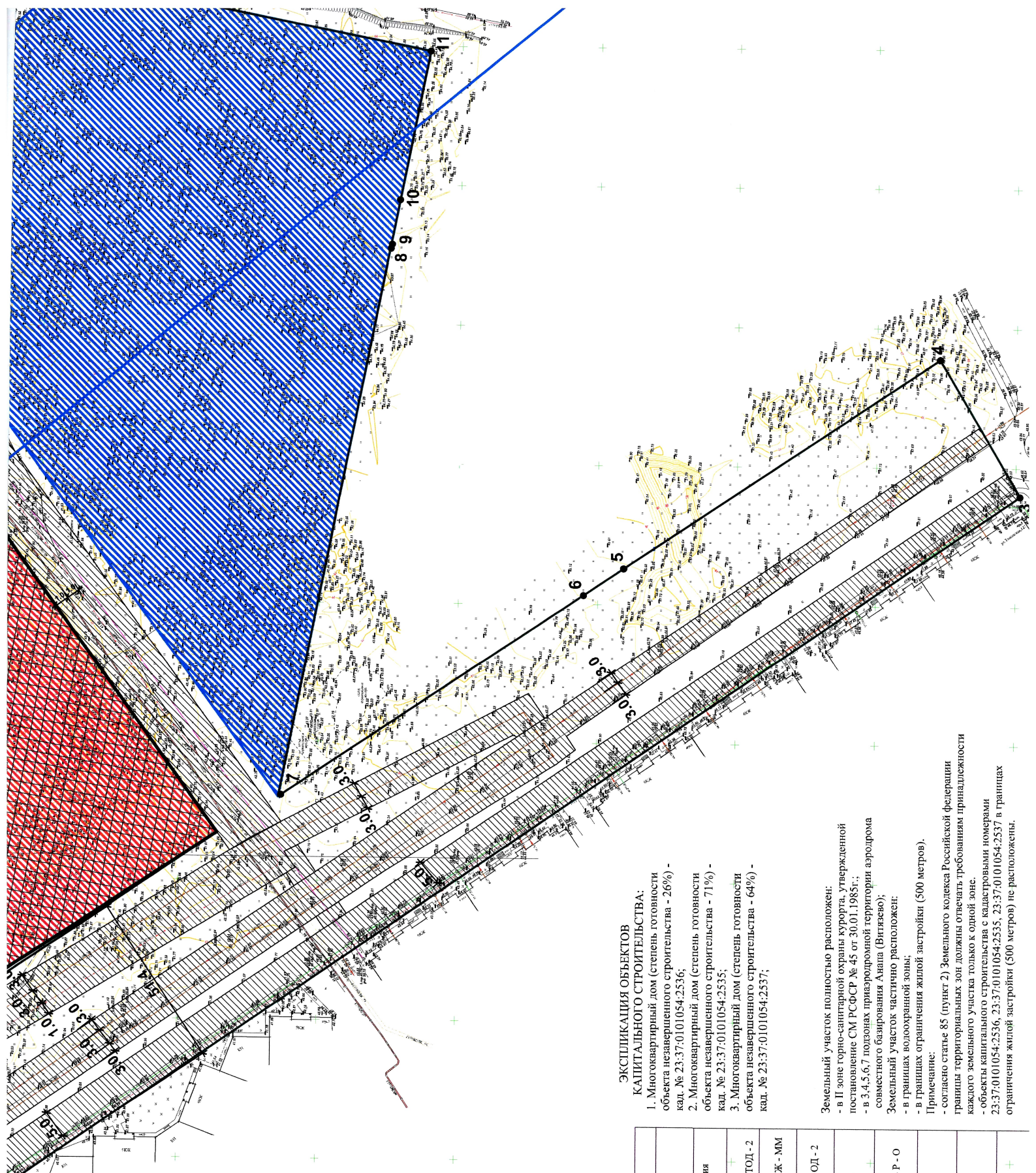
03.2022

03.2022

03.2022

03.2022

03.2022



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы земельного участка
	точки поворота границ земельного участка
	условные точки места подключения сетей инженерного обеспечения
	границы территориальной зоны - ТОД - 2
	границы территориальной зоны - Ж - ММ
	границы территориальной зоны - ОД - 2
	охранная зона инженерных сетей
	границы территориальной зоны - Р - О
	здания, строения, сооружения
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы водоохранной зоны

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Многоквартирный дом (степень готовности объекта незавершенного строительства - 26%) - кад. № 23:37:0101054:2536;
2. Многоквартирный дом (степень готовности объекта незавершенного строительства - 71%) - кад. № 23:37:0101054:2535;
3. Многоквартирный дом (степень готовности объекта незавершенного строительства - 64%) - кад. № 23:37:0101054:2537;

Земельный участок полностью расположен:

- в II зоне горно-санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением СМ РСФСР № 45 от 30.01.1983г.;
- в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Впгизво);

Земельный участок частично расположен:

- в границах водоохранной зоны;
 - в границах ограничения жилой застройки (500 метров).
- Примечание:
- согласно статье 85 (пункт 2) Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.
 - объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:37:0101054:2536, 23:37:0101054:2535, 23:37:0101054:2537 в границах ограничения жилой застройки (500 метров) не расположены.