

## Градостроительный план земельного участка

№ RU

2	3	3	0	1	0	0	0	-	1	2	4	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления АО «ЖБИ № 1» от 18 июня 2018 года № 17-2214/17-08**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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.Адмирала Пустошкина**

(муниципальный район или городской округ)(поселение)

### Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459596,59	1248787,73
2	459593,84	1248785,22
3	459590,71	1248783,21
4	459587,29	1248781,77
5	459583,67	1248780,92
6	459579,96	1248780,70
7	459576,28	1248781,11
8	459572,70	1248782,14
9	459569,35	1248783,76
10	459566,33	1248785,92
11	459510,40	1248833,61
12	459527,65	1248857,65
13	459527,65	1248894,53
14	459534,79	1248894,54
15	459572,19	1248865,47
16	459596,14	1248894,28
17	459621,62	1248874,08
18	459627,20	1248881,46
19	459651,14	1248864,37

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) - 23:37:1003000:3394

**Площадь земельного участка** – 9249 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):

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 территорий, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 года № 477 «Об утверждении проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный

участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12» и постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 06.03.2016 № 384 «О внесении изменения администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 года № 477 «Об утверждении проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером

23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12»

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

**Градостроительный план подготовлен С.В. Добродомова. Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа – главный архитектор муниципального образования город-курорт Анапа. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа**

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



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

С.В. Добродомова /

(расшифровка подписи)

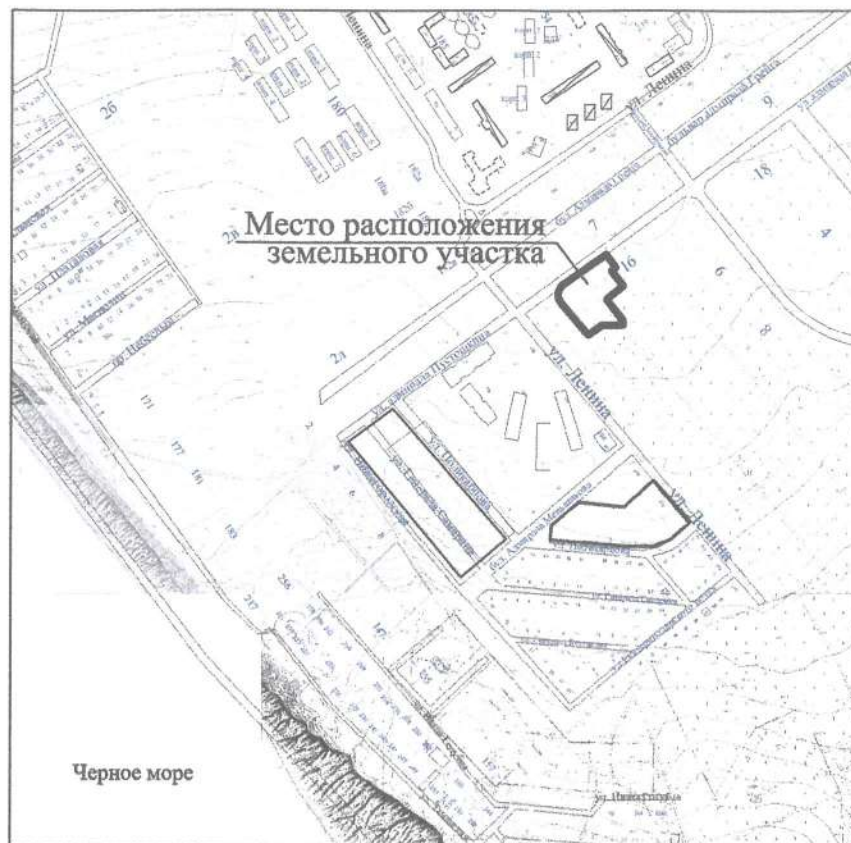
Дата выдачи

18.06.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

# линий градостроительного регулирования.

## Ситуационный план



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	отступы от границ земельного участка
	граница земельного участка с поворотными точками
	"Красная" линия
	условные точки места подключения сетей инженерного обеспечения
	охранная зона инженерных сетей
	сети водоснабжения
	сети теплоснабжения

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Черного моря.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в июне 2018г ООО "Центр".



Начальник УАиГ, гл.архитектор	Добродомова С.В.	06.18	ДОКУМЕНТОВ	Заказчик: АО "ЖБИ №1"
Руководитель МБУ "УАиГ"	Новикова В.О.	06.18	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.	г.Анапа, ул.Адмирала Пустошкина (23:37:1003000:3394)
Нач.отдела МБУ "УАиГ"	Царевская Т.Н.	06.18		масштаб
Составитель	Троценко Т.А.	06.18	1:1000	ЛИСТОВ
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06. 2018г МБУ "Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования 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 Ж – ММ1.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Установлен градостроительный регламент.

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 3 июля 2017 года № 198).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.  
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида	Описание вида
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Наименование вида	Описание вида
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

	<p>водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,</p>

	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с номерами 1-12

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

Наименование вида	Описание вида
Размещение подземных гаражей и автостоянок	-
Благоустройство и озеленение	-
Размещение вспомогательных и подсобных строений, сооружений	-
Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	-
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья с возможностью подключения таких сооружений к инженерным сетям

<p>согласно требованиям СП</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размер минимальной и максимальной площадей земельного участка для объектов иного назначения принимается по расчету площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СП.</li> </ul> <p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки - 1500 кв.м</li> <li>- максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки - 5000</li> <li>- размер минимальной и максимальной площадей земельного участка для объектов коммунального, социального, бытового, амбулаторно-поликлинического, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования, культурного развития, религиозного использования, магазинов и объектов общественного питания принимается по расчету площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СП.</li> </ul>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы размещения объектов от красной линии улиц - 3м, от красной линии проездов - 3м; от границ участка - 3м.</li> </ul> <p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ размещения объекта от границ участка - 1м, исключая возможность устройства дверных и оконных проемов со стороны смежных земельных участков.</li> </ul>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объекта</li> <li>- общественная высота назначения - 25 м;</li> <li>- максимальная высота жилых зданий - 28м;</li> <li>- максимальная высота сооружений коммунального, социального, бытового, хозяйства - 30 м.</li> </ul> <p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов</li> </ul> <p>вспомогательного использования при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.</p>	<p>Для условно разрешенных видов использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</li> <li>- Общая площадь помещений, занимаемых объектами коммунального, социального, бытового, амбулаторно-поликлинического, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования, культурного развития, религиозного использования, магазинов и объектов общественного питания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного или среднеэтажного многоквартирного дома - не более 15% общей площади помещений дома.</li> </ul> <p>Размещение объектов капитального строительства допустимо, если их</p>	<p>объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</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 условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии.</p> <p>Отделка фасадов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цокольная часть - на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м до 1,5-2,0 м.</li> </ul> <p>Отделка осуществляется современными и традиционными облицовочными</p>
--	---	---	---	--



	<p>Для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка: - минимальный размер земельного участка для размещения гаража- 30 кв.м</p>		<p>размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>материалами (цветовая гамма от светло-песочного до темно-серого); - кровля – керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил (от красного до коричневого); - стены фасада – различные современные и традиционные техники и материалы отделки: от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада (цветовое решение белый, светло бежевый) 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. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). 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</p>
--	--	--	--	--

							<p>государственных        праздников собственники        объектов общественного        назначения обязаны        обеспечивать праздничное        оформление фасадов.        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</p>
--	--	--	--	--	--	--	---



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от -  
(дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 22.12.2016 № 145) земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Черного моря. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет 9249 м<sup>2</sup>.

#### 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
Отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия 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:** 23:37:1003000

**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:**

ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания», технические условия от 28.02.2013 № 27-П, изменение №1, изменение №2 к техническим условиям №»27-П от 28.02.2013. Водоснабжение. Максимальная нагрузка подключения – 2992,59 куб.м./сут. Срок подключения – заключение договора на оказание услуг по подключению объекта капитального строительства к сетям водоснабжения. Срок действия – 28.02.2020г.

ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания», технические условия от 28.02.2013 № 28-П, изменение №1 к техническим условиям №»28-П от 28.02.2013. Водоотведение. Максимальная нагрузка подключения – 3000 куб.м./сут. Срок подключения – заключение договора на оказание услуг по подключению объекта капитального строительства к сетям водоотведения. Срок действия – 28.02.2020г.

АО «Краснодартеплосеть», технические условия от 07.11.2016 № 211-37Т-2016, № 211-4Т-2013, продление технических условий от 27.12.2017 № 297-1/3627. Теплоснабжение. Максимальная нагрузка подключения – 26,0785 Гкал/час. Срок подключения – заключение договора на оказание услуг по подключению объекта к тепловым сетям с ОАО «Краснодартеплосеть». Срок действия – 31.12.2020г.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Правила благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденных решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 06.12.2017г. № 265

**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
1	459596,59	1248787,73
2	459593,84	1248785,22
3	459590,71	1248783,21
4	459587,29	1248781,77
5	459583,67	1248780,92
6	459579,96	1248780,70
7	459576,28	1248781,11
8	459572,70	1248782,14
9	459569,35	1248783,76
10	459566,33	1248785,92
11	459510,40	1248833,61
12	459527,65	1248857,65
13	459527,65	1248894,53
14	459534,79	1248894,54
15	459572,19	1248865,47
16	459596,14	1248894,28
17	459621,62	1248874,08
18	459627,20	1248881,46
19	459651,14	1248864,37

Прошито, пронумеровано  
*14/2009/11/24/15/12*

Начальник управления архитектуры и

градостроительства администрации

муниципального образования г-к Анапа – главный

архитектор муниципального образования город-

Анапа

С.В. Добродомова

