



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.12.2016

№ 4964

г. Анапа

**Об утверждении градостроительного плана  
земельного участка по адресу: г. Анапа,  
пр. Золотистый, 18**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 августа 2014 года № 113-р «О распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Арбелос» от 18 ноября 2016 года № 744 и приложенных к нему документов **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного в зоне объектов санаторно-курортного назначения, с кадастровым номером 23:37:0107001:511, площадью 3958 кв.м, по адресу: г. Анапа, пр. Золотистый, 18 (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа – главного архитектора муниципального образования город-курорт Анапа Д.Н. Пиронко.

Заместитель главы  
муниципального образования  
город-курорт Анапа



В.И. Забураев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
город-курорт Анапа  
от 08.12.2016 № 4964

**Градостроительный план земельного участка**

NRU

2	3	3	0	1	0	0	0	-	0	9	3	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
**Заявления ООО «Арбелос» от 18 ноября 2016 г. № 44**

**350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, дом 268, литер А, офис 81**

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

**Местонахождение земельного участка:**

**Краснодарский край**

(субъект Российской Федерации)

**г. Анапа, пр. Золотистый, 18**

(муниципальный район или городской округ, поселение)

**Кадастровый номер земельного участка: 23:37:0107001:511 от 29.09.2008**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

**Описание местоположения границ земельного участка** установлено  
относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес  
ориентира: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотистый, 18

**Площадь земельного участка – 3958,0 кв.м.**

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

(объекта капитального строительства)

**План подготовлен** Управлением архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования город-курорт Анапа.  
Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и  
градостроительства администрации муниципального образования город-курорт  
Анапа – главного архитектора муниципального образования город-курорт  
Анапа – Д.Н. Пиронко

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

М.П.

06.12.2016  
(дата)

(подпись)

Д.Н. Пиронко

(расшифровка подписи)

**Представлен** планировочная документация не разрабатывалась

(наименование уполномоченного органа федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

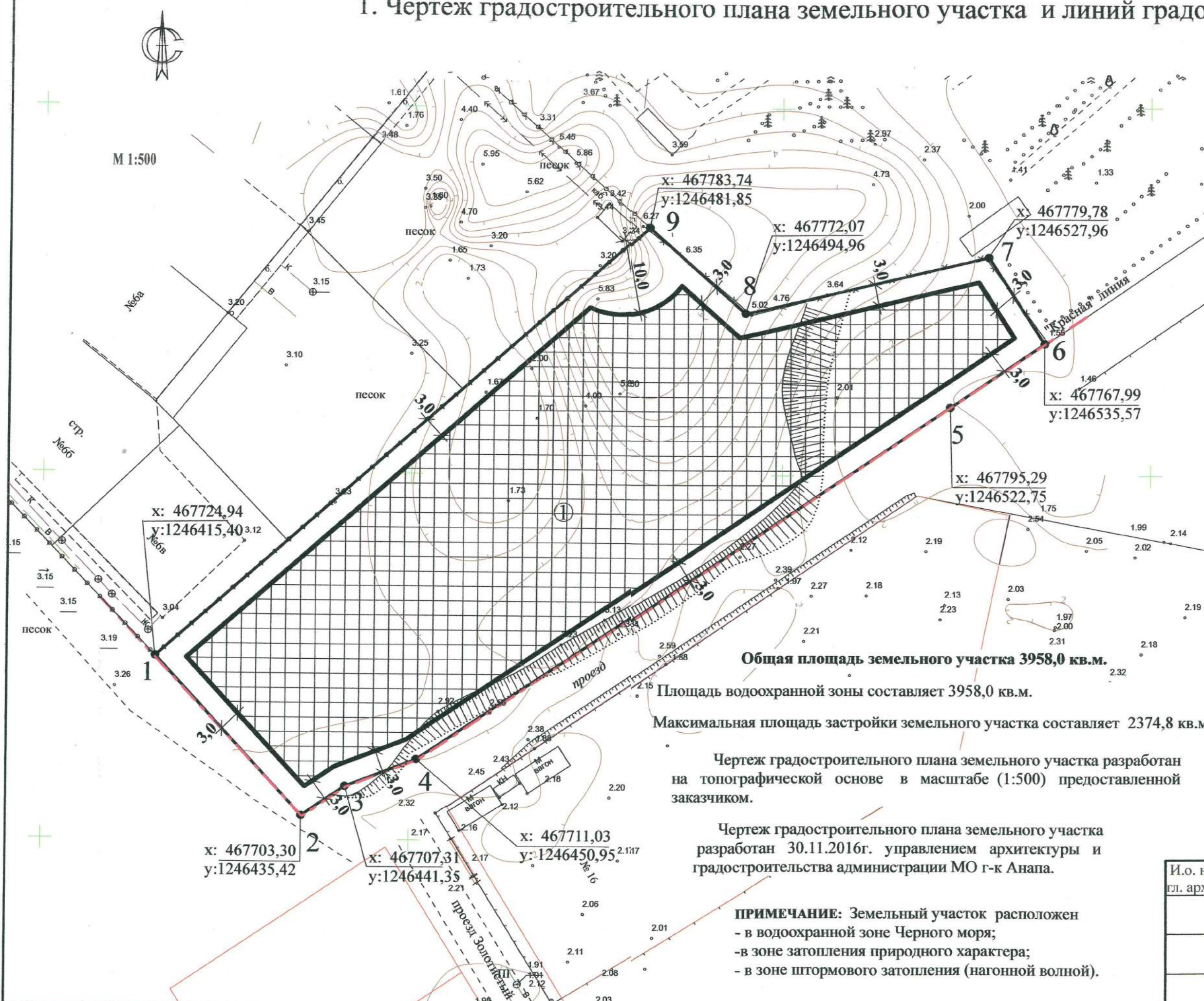
**Утвержден** планировочная документация не утверждалась

(реквизиты акта Правительства РФ, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, или главы местной администрации об утверждении)

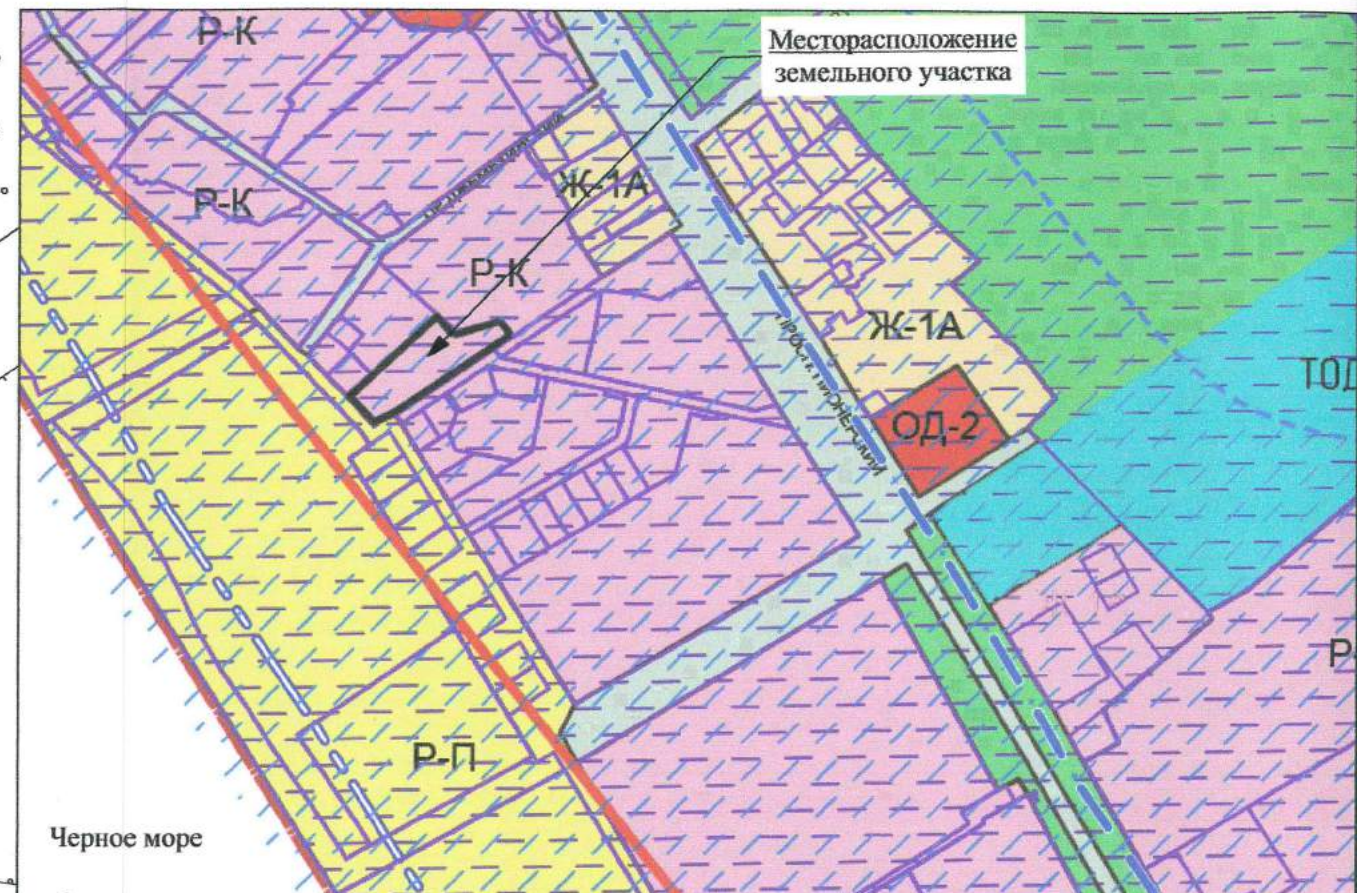


# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

М 1:500



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Общая площадь земельного участка 3958,0 кв.м.

Площадь водоохранной зоны составляет 3958,0 кв.м.

Максимальная площадь застройки земельного участка составляет 2374,8 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500) предоставленной заказчиком.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.11.2016г. управлением архитектуры и градостроительства администрации МО г-к Анапа.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Земельный участок расположен  
 - в водоохранной зоне Черного моря;  
 - в зоне затопления природного характера;  
 - в зоне штормового затопления (нагонной волной).

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- отступы от границ земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- "Красная" линия

### ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№ точки	дир. углы	линии
1	137.13.06	29.48
2	055.55.53	7.16
3	068.52.15	10.29
4	056.05.26	86.51
5	055.50.57	15.50
6	327.09.03	14.04
7	256.50.45	33.89
8	311.40.00	17.56
9	228.29.34	88.73

И.о. нач. управления, гл. архитектора	Пиронко Д.Н.	Заказчик:	<b>ООО "Арбелос"</b>		
		Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотистый, 18 кад. номер зем. уч. 23:37:0107001:511			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
			м 1:500		
			"УАиГ" администрации МО г-к Анапа"		



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

Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа утверждены решением 57 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26.12.2013 года № 424 « Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа».

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

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

Р-К. Зона объектов санаторно-курортного назначения.

#### **основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- курортные, лечебно-оздоровительные учреждения;
- дома отдыха, пансионаты, санатории;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели;
- спортзалы, тренажерные залы, бассейны;
- теннисные корты;
- курортные парки, парки, детские парки, спортивные парки, дендропарки, сады городские, зеленые насаждения, пляжи, спасательные станции;
- объекты монументально-декоративного искусства;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- гидротехнические сооружения;
- берегоукрепляющие и берегозащитные сооружения.

#### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- магазины товаров первой необходимости;
- объекты мелкорозничной торговли;
- магазины с ассортиментом товаров широкого профиля;
- гостевые дома, индивидуальные жилые дома, блокированные дома;
- аквапарки;
- объекты инженерной инфраструктуры.

#### **вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- административно-служебные здания;
- столовые, буфеты;
- объекты мелкорозничной торговли;
- спортивные и игровые площадки;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- сооружения инженерной инфраструктуры;
- трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные



очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи);

- площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

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

**Назначение объекта капитального строительства:**

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно Чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территории (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							МАКС.	МИН.	
23:37:0107001:511					3958,0				2374,8

2.2.2. Предельное количество этажей      или предельная высота зданий, строений, сооружений 45м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%

2.2.4. Иные показатели: (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)

### Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8



\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

**Примечания:**

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

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

- минимальная площадь земельного участка принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СНиП;
- минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требованиям технических регламентов;
- максимальная высота зданий - 45 м;
- максимальный процент застройки 60.

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

- минимальный размер земельного участка - 400 кв.м
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м;
- максимальная высота - 20 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении городского округа город-курорт Анапа» участок расположен в водоохраной зоне Черного моря, в зоне затопления штормового (нагонной волной) и природного характера.

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации необходимо предусмотреть оборудование проектируемого объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.



В соответствии с частью 2 статьи 67.1 Водного кодекса РФ в случае, если земельный участок попадает в зону, подтвержденную затоплению необходимо разработать и выполнить мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод.

Физические и юридические лица, осуществляющие проектирование, строительство, реконструкцию и ремонт зданий, строений, а также постоянных ограждений, обязаны соблюдать требования, указанные в Правилах благоустройства, утвержденных решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 23.07.2015г. №565.

Для обеспечения антитеррористической защищенности объектов при проектировании зданий и сооружений учитывать СП 132.13330-2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями: СНИП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»(утвержден Приказом Минрегиона РФ от 01.09.2009 № 309), СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Выступающие конструкции здания не должны выходить за пределы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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;

- предусмотреть размещение систем оповещения населения о чрезвычайных ситуациях;

- проектом предусмотреть парковочные места в границах участка и благоустройство прилегающей территории.

### **2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)  
(согласно чертежу)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков**

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

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



**Объекты капитального строительства:**

№ не имеется не имеется  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

**Инвентаризационный или кадастровый номер** – не имеется  
**технический или кадастровый паспорт объекта** подготовлен – не имеется

(дата) (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

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

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

регистрационный номер в реестре не имеется от \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о разделении земельного участка:** определяется в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.  
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Водоснабжение, водоотведение и электроснабжение – информация от 30.11.2016 по запросу от 18.11.2016 № 744.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд:**

(при наличии)

**7. Иная информация:**

(при наличии)

Исполняющий обязанности  
 начальника управления  
 архитектуры и градостроительства  
 администрации муниципального  
 образования город-курорт Анапа –  
 главного архитектора муниципального  
 образования город-курорт



Д.Н. Пиронко