


АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.12.2016

№ 5046

г. Анапа

**Об утверждении градостроительного плана
земельного участка по адресу: г. Анапа,
ул. Омелькова, 2в**

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 Закрытого акционерного общества УК «ЮГ» от 18 ноября 2016 года № 746 и приложенных к нему документов **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами, с кадастровым номером 23:37:0101049:918, площадью 115407 кв.м, по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 2в (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

к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 09.12.2016 № 3046

Градостроительный план земельного участка

N RU

2	3	3	0	1	0	0	0	-	0	9	3	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ЗАО УК «ЮГ» от 18 ноября 2016г. № 446

г. Москва, просп. Вернадского, д.29, стр. 1, кв.7

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

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Анапа, ул. Омелькова, 2в

(муниципальный район или городской округ, поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:37:0101049:918 от 14.07.2016г.

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка Краснодарский край,

г. Анапа, ул. Омелькова, 2в

Площадь земельного участка – 115407 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)

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 применительно к части территории муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 25.12.2014г. № 510).

(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

Ж – ММ. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажные многоквартирные дома
- поликлиники, консультативные поликлиники, амбулаторные медицинские учреждения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие);
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- спортивные площадки;
- детские игровые площадки;
- объекты муниципальной пожарной охраны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- среднеэтажные многоквартирные дома;
- физкультурно-оздоровительные учреждения;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);
- физкультурно-оздоровительные учреждения;
- магазины, торговые центры;
- объекты мелкорозничной торговли;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- кабинеты семейного доктора, аптеки;
- здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- почтовые отделения, отделения связи;
- отделения банка с расчетно-кассовым центром;
- нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;

- учреждения социальной защиты;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- культовые здания;
- коллективные гаражи многоярусные пристроенные и встроенно-пристроенные;
- многоярусные отдельно стоящие надземные и подземные на отдельном земельном участке;
- объекты инженерной инфраструктуры.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- отдельно стоящие гаражи для инвалидов;
- парковки при объектах обслуживания и коммерческого назначения;
- теннисные корты, бассейны, бани, сауны;
- стоянки легковых автомобилей;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- сооружения инженерной инфраструктуры.

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

Назначение объекта капитального строительства:

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

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

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.	
23:37:0101049:918				инженерных сетей – 1612,10 кв.м. водоохранной зоны – 62279 кв.м.	115407	01			34622,10

2.2.2. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений 65м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

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 для общественных объектов и многоквартирных домов принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СНиП;
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 3 м;
- максимальная высота жилого здания до конька крыши – 65м;

- максимальная высота общественного объекта до конька крыши – 22м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.

В условиях реконструкции сложившейся застройки жилые здания размещать по красной линии улиц.

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

- минимальная площадь земельного участка для общественных объектов и многоквартирных домов принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СНиП;
- минимальные отступы от границ участка:
 - до жилых зданий - 3м,
 - до объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов – 0м;
 - максимальная высота общественного объекта до конька крыши – 22м;
 - максимальная высота жилого здания до конька крыши – 30м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка- 30, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100.

В условиях реконструкции сложившейся застройки, жилые здания допускается размещать по красной линии улиц.

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 частично расположен частично в водоохраной зоне Черного моря.

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. 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 размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

N 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 29.11.2016 по запросу № 746 от 18.11.2016 .

(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