

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0005 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Шапталы Сергея Петровича от 23.12.2025г. № 17-9719/25-14

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Анапский район, земли ЗАО АФ "Гостагаевская"

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	477739.55	1261289.97
2	477791.87	1261295.69
3	477786.47	1261326.80
4	477699.72	1261360.00
5	477652.12	1261352.83
6	477682.53	1261298.44
7	477638.86	1261274.04
8	477655.62	1261243.35
9	477658.86	1261245.37
10	477642.54	1261275.24
11	477726.74	1261289.69

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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:

23:37:0601000:768

Площадь земельного участка: 7337 кв.м.

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

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

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен С.В. Наплавкова, исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа.



Дата выдачи:

16.01.2026

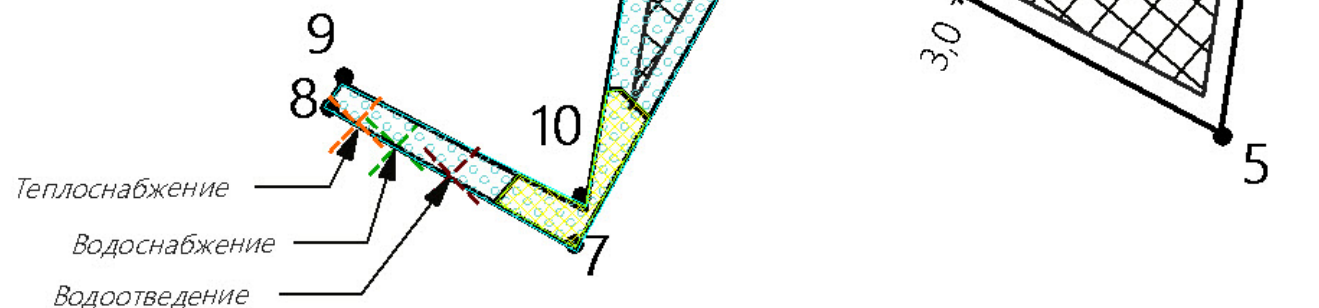


М 1:1000

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.

3

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Земельный участок полностью расположен:
- в 3,4,5,6,7 подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).
Земельный участок частично расположен:
- в водоохранной зоне р. Гастогай (реестровый номер 23:37-6.619);
- в зоне подтопления территории ст. Гостагаевская Анапского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Гостагайка 1% обеспеченности (реестровый номер 23:37-6.1133).
До начала хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, получить в краевом органе охраны объектов культурного наследия согласование возможности такого освоения.

Примечание:
В связи с недостаточной топографической изученностью данного района до начала проектирования необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с целью обнаружения инженерных коммуникаций.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1	точки поворота границ земельного участка
	граница земельного участка
X X X	подключения сетей инженерного обеспечения
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
3,0	минимальные отступы от границ земельного участка
1	существующие здания, строения, сооружения
	зона подтопления
	водоохранная зона

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа
Сертификат 00AE214E2D548C103932550E52934C56F5
Владелец **Наплавкова Светлана Викторовна**
Действителен с 11.08.2025 по 04.11.2026

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа
Сертификат 00DD0B6CD1D5FA15402DDFE4F6B82FBB62
Владелец **Ашихмин Владислав Леонидович**
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

И.О. начальника управления архитектуры и градостроительства	С.В. Наплавкова	01.2026г.	Заказчик: Шапгала Сергей Петрович				
Руководитель МБУ "УАиГ"	В.Л. Ашихмин	01.2026г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	р-н Анапский, земли ЗАО АФ "Гостагаевская" к.н. 23:37:0601000:768			
Заместитель руководителя МБУ "УАиГ"	А.Е. Темирев	01.2026г.		масштаб	лист	листов	
Начальник отдела МБУ "УАиГ"	Ф.А. Борисенко	01.2026г.		1:1000	3		
Исполнитель	К.А. Аверьянова	01.2026г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.2026г. Муниципальным бюджетным учреждением "Управление архитектуры и градостроительства МО город-курорт Анапа".				

2.Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне П.

Производственная зона.

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 28.08.2025г. № 837).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6.	Проведение научных исследований	3.9.2
7.	Проведение научных испытаний	3.9.3
8.	Служебные гаражи	4.9
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
13	Недропользование	6.1

14.	Легкая промышленность	6.3
15.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
16.	Пищевая промышленность	6.4
17.	Строительная промышленность	6.6
18.	Склад	6.9
19.	Научно-производственная деятельность	6.12
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21.	Связь	6.8
22.	Складские площадки	6.9.1
23.	Трубопроводный транспорт	7.5
24.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
25.	Обеспечение вооруженных сил	8.1
26.	Историко-культурная деятельность	9.3
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
29.	Благоустройство территории	12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ) в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельного участка
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Государственное управление	3.8.1
5.	Амбулаторное ветеринарное	3.10.1

	обслуживание	
6.	Приют для животных	3.10.2
7.	Деловое управление	4.1
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5
9.	Магазины	4.4
10.	Общественное питание	4.6
11	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
14.	Специальная деятельность	12.2

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Минимальный процент озеленения земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Длина, м	Ширина, м	площадь, кв.м или га						
Без ограничений	Без ограничений	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: Хранение автотранспорта минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: минимальные отступы от границ участка -3м	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: предельная высота объектов-20м	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: 75%	Для основных видов разрешенного использования земельного участка: 15%		Производственная зона П установлена для размещения объектов производственной деятельности IV – V классов опасности, дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований. Параметры разрешенного строительства и реконструкции,

	Предоставление коммунальных услуг минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг не подлежит установлению Осуществление религиозных обрядов минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях не подлежит установлению Проведение научных исследований минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП,НГП максимальная площадь земельного участка-50000 Проведение научных испытаний минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП,НГП максимальная площадь земельного участка-50000 Служебные гаражи минимальная площадь земельного участка-100 максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м	не подлежит установлению предельная высота объектов-12м не подлежит установлению (включая цокольный этаж) не подлежит установлению предельная высота объектов-21м предельная высота объектов-21м не подлежит установлению	не подлежит установлению 50% 50% 50% 60% 60% 75%	не подлежит установлению 15% 15% 15% 15% 15% 15%	не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, градостроительными и техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования (на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений – 7 м. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. 5. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) - IV. 6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации. 7. При формировании земельных участков в порядке установленных статьей 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" принимается максимальный процент застройки - 100 %. При проектировании, строительстве и эксплуатации объекта:
--	--	--	--	---	---	--

	Заправка транспортных средств минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-50000 Автомобильные мойки минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-50000 Ремонт автомобилей минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-50000 Стоянка транспортных средств минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП,НГП максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению Недропользование не подлежит установлению Легкая промышленность не подлежит установлению Фармацевтическая промышленность минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению Пищевая промышленность минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению	минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м - минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-15м предельная высота объектов-15м предельная высота объектов-15м - предельная высота объектов-7м предельная высота объектов-7м предельная высота объектов-30м предельная высота объектов-30м	50% 50% 50% - 20% 30% 30% 60%	15% 15% 15% 15% 15% 15% 15%	- 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 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 2017 года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 27 октября 2022 года № 398). 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.
--	--	---	--	---	--	---

	Строительная промышленность минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-30м	40%	15%		
	Склад минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-15м	60%	15%		
	Научно-производственная деятельность минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-15м	60%	15%		
	Обеспечение внутреннего правопорядка минимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-15м	60%	15%		
	Связь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению		
	Складские площадки не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению		
	Трубопроводный транспорт не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению		
	Обеспечение обороны и безопасности не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению		
	Обеспечение вооружённых сил не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению		

	Историко-культурная деятельность не подлежит установлению Земельные участки(территории) не подлежит установлению Улично-дорожная сеть не подлежит установлению Благоустройство территории не подлежит установлению Для условно разрешенных видов использования земельного участка: Размещение гаражей для собственных нужд минимальная площадь земельного участка-20 максимальная площадь земельного участка-50000 Бытовое обслуживание минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- 50000 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка-50000 Государственное управление минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-50000	не подлежат установлению не подлежат установлению не подлежат установлению не подлежат установлению Для условно разрешенных видов использования земельного участка: минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м	не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению Для условно разрешенных видов использования земельного участка: предельная высота объектов-5м(1этаж, включая цокольный этаж) предельная высота объектов-15м предельная высота объектов-15м предельная высота объектов-15м	не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению Для условно разрешенных видов использования земельного участка: 75%(прим.7) 50% 60% 50%	не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению Для условно разрешенных видов использования земельного участка: - 15% 15% 15%		
--	---	--	--	--	--	--	--

		Амбулаторно-ветеринарное обслуживание минимальная площадь земельного участка-300 максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-9м	50%	15%		
		Приют для животных минимальная площадь земельного участка-1000 максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-15м	40%	15%		
		Деловое управление минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-12м	50%	15%		
		Банковская и страховая деятельность минимальная площадь земельного участка- по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-12м	50%	15%		
		Магазины минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- 50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-12м	50%	15%		
		Общественное питание минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НГП максимальная площадь земельного участка- 50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-12м	50%	15%		
		Обеспечение дорожного отдыха минимальная площадь земельного участка-500 максимальная площадь земельного участка-50000	минимальные отступы от границ участка -3м	предельная высота объектов-12м	50%	15%		

	Выставочно-ярмарочная деятельность минимальная площадь земельного участка-5000 максимальная площадь земельного участка-50000 Целлюлозно-бумажная промышленность не подлежит установлению Специальная деятельность минимальная площадь земельного участка-по расчету согласно СП, НПП максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливается	минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м минимальные отступы от границ участка -3м Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливается	предельная высота объектов-12м предельная высота объектов-7/30м не подлежит установлению Вспомогательные виды разрешенного использования Не устанавливается	50% 30% 60% Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливается	15% 15% 15% Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливается		
--	---	---	---	---	---	--	--

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует,

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 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								
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 14.11.2013 г. № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 28.12.2021г. № 262) земельный участок полностью расположен: - в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7337 м².

Земельный участок частично расположен:

- в водоохранной зоне р. Гастогай (реестровый номер 23:37-6.619);
- в зоне подтопления территории ст. Гостагаевская Анапского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Гостагайка 1% обеспеченности (реестровый номер 23:37-6.1133).

До начала хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ,

получить в краевом органе охраны объектов культурного наследия согласование возможности такого освоения.

Описание:

Третья подзона определена по границам полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного транспорта Российской Федерации.

Внешняя горизонтальная поверхность 3 - ей подзоны ПАТ.

Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Максимальная абсолютная отметка верха $H=203.68$ м.

Четвертая подзона определена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны ВРЛ «Корень-АС»

Конус. 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

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

3. Запрещается размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R=500$ м до R конуса $=15000$ м с абсолютной отметкой от 61.62 м до 124.89 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны «Лира-А10», Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны ДРЛ – 7 см

Конус. 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

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

3. Запрещается размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R=500$ м до R конуса $=15000$ м с абсолютной отметкой от 58.34 м до 121.61 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Четвертая подзона ПАТ. Защитные зоны РЛК ОЛП «Атлантика».

Конус. 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

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

3. Запрещается размещение новых объектов/сооружений в зоне от $R=500$ м до R конуса $=15000$ м с абсолютной отметкой верха от 82.18 м до 145.45 м необходимо согласовывать с Таманским центром ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Пятая подзона определена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектов.

Пятая подзона ПАТ.

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

Шестая подзона определена по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэропорта.

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Седьмая подзона (контур №2) определена по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

Контур №2. По границе, установленной согласно расчетам, учитывающим факторы: акустическое воздействие (шумовое воздействие вдоль стандартных маршрутов взлета, посадки и маневрирования ВС) (границы санитарного разрыва).

Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов, если иное не установлено федеральными законами.

По границе, установленной согласно расчетам, учитывающим факторы: акустическое воздействие (шумовое воздействие вдоль стандартных маршрутов взлета, посадки и маневрирования ВС) (границы санитарного разрыва).

Контур №2 аэропорта совместного базирования г. Анапа по акустическому воздействию имеет ограничения на размещение городской застройки по функциональным и конструктивным параметрам с эквивалентными уровнями авиационного шума 55 дБА (днем) и 45 дБА (ночью) и максимальными уровнями шума 75 дБА (днем) и 55 дБА (ночью).

В подзоне 7 (контур №2) объекты жилой застройки, дошкольного, общего и среднего образования, медицинского назначения, организации отдыха детей и их оздоровления должны выполняться в шумозащитном варианте, обеспечивающем снижение шума до 25 дБА.

Водоохранная зона. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Зона подтопления территории ст. Гостагаевская Анапского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Гостагайка 1% обеспеченности. В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых

веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 частично расположен: - в водоохранной зоне р. Гастагай (реестровый номер 23:37-6.619); - в зоне подтопления территории ст. Гостагаевская Анапского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Гостагайка 1% обеспеченности (реестровый номер 23:37-6.1133).	-	-	-
До начала хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, получить в краевом органе охраны объектов культурного наследия согласование возможности такого освоения.	-	-	-

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 - 23:37:0601000

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

АО «Анапа Водоканал», водоснабжение и водоотведение - информация на запрос от 24.12.2025г. № 2224 отсутствует. Максимальная нагрузка подключения – отсутствует. Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – информация отсутствует.

ООО «Тепловик», теплоснабжение информация на запрос от 24.12.2025г. № 2223 отсутствует.

Максимальная нагрузка подключения – информация отсутствует. Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – информация отсутствует. Срок действия технических условий – информация отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Правила благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утверждены решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 06.12.2017 №265 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 22.11.2024 №726).

11. Информация о красных линиях: отсутствует.

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

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