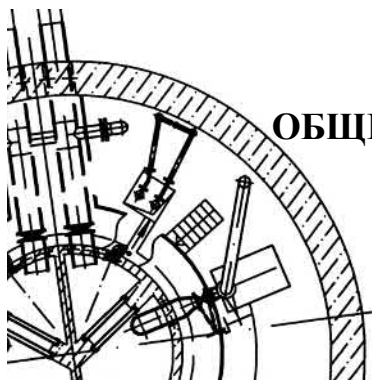


**РОССИЯ**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ВодТехноПроект»**

**Номер лицензии ГС-3-61-01-26-0-6163085330-017384-1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**«Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном  
участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной  
дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ I  
Разделы 1-4**

**09.22 ППиПМ**

**Ростов-на-Дону  
2022**



Акционерное общество  
"Проектный институт"

# "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

РАЗДЕЛ 1

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:  
«Строительство примыкания дороги, располагаемой на  
земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к  
автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на  
участке км 2+357 справа»

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Генеральный директор

Главный инженер проекта

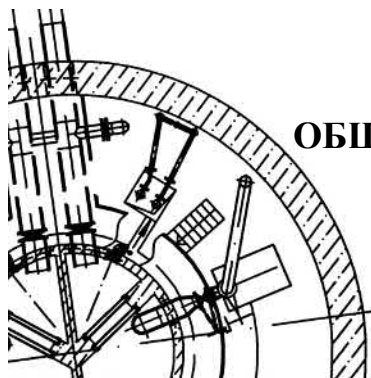


Ю.С. Петров

В.В. Умнов

2023.

**РОССИЯ**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВодТехноПроект»**

**Номер лицензии ГС-3-61-01-26-0-6163085330-017384-1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ I  
РАЗДЕЛ 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:  
«Строительство примыкания дороги, располагаемой на земель-  
ном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомо-  
бильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко  
на участке км 2+357 справа»**

**09.22 ПШПМ**

**Главный инженер**

**Генеральный директор**



**М.С. Борисов**

**В.С. Каракулев**

2022


## СОСТАВ

### Документация по планировке территории инженерных коммуникаций

№ п/п	Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»	Шифр	
	Наименование томов, выпусков, комплектов	Шифр комплектах чертежах	Том
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Утверждаемая часть:</b>			
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>Материалы по обоснованию:</b>			
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
5	Пояснительная записка Графические материалы	09.22 ППиПМ	Том 2

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Инв. № подп.			

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
			<i>[Подпись]</i>	
			<i>[Подпись]</i>	

09.22 ППиПМ		
Лист	Лист	Листов
	1	
Состав документация по планировке территории инженерных коммуникаций		
 <b>ООО «ВодТехноПроект»</b>		

**СОДЕРЖАНИЕ  
ТОМА I РАЗДЕЛА 1  
проект планировки территории  
графическая часть**

Наименование	Стр.
<b>Проект планировки территории. Графическая часть:</b>	
Чертеж красных линий, Лист 1	
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству), Лист 2	

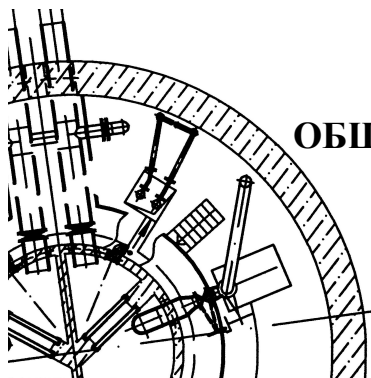
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата





**РОССИЯ**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВодТехноПроект»**

**Номер лицензии ГС-3-61-01-26-0-6163085330-017384-1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ  
ОБЪЕКТОВ**

**ТОМ I  
РАЗДЕЛ 2**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**«Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»**

**09.22 ПШПМ**

**Главный инженер**

**Генеральный директор**



**М.С. Борисов**

**В.С. Каракулев**

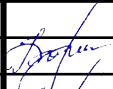
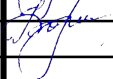



## СОСТАВ

### Документация по планировке территории инженерных коммуникаций

№ п/п	Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»	Шифр	
	Наименование томов, выпусков, комплектов	Шифр комплектах чертежах	Том
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Утверждаемая часть:</b>			
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>Материалы по обоснованию:</b>			
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
5	Пояснительная записка Графические материалы	09.22 ППиПМ	Том 2

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

<b>09.22 ППиПМ</b>				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Борисов		
ГИП		Борисов		
Состав документация по планировке территории инженерных коммуникаций				
			Лист	Лист
			1	Листов
			 <b>ООО «ВодТехноПроект»</b>	

**СОДЕРЖАНИЕ  
ТОМА I РАЗДЕЛА 2**

№п/п	Наименование	Стр.
<i>Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка:</i>		
	Введение	10
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов	11
2.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	12
2.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	13
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	14
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	14
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	14
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	15
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	18
2.8.1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства	19
2.8.2	Мероприятия по защите от шума и вибраций	19

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
	Инв. № подл.

<b>09.22 ППИПМ</b>				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Борисов		
ГИП.		Борисов		
Пояснительная записка				
			Лит	Лист
			1	Листов
			ООО «ВодТехноПроект»	

2.8.3	Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов промышленного производства	21
2.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	22

**Приложение:**

- Информационная справка №17-20-3157/22 от 07.10.2022 выданная администрацией муниципального образования город-курорт Анапа Управление архитектуры и градостроительства;

**ВВЕДЕНИЕ**

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Письмо заместителя главы муниципального образования города-курорта Анапа №103-07-14216/22 от 28.11.2022 «О разрешении разработки проекта планировки»;
- Техническое задание на выполнение проекта планировки и проекта межевания.

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Документация по планировке территории – «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лестного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 г. Москва «Об утверждении Положения о составе и содержании про-

Инв. № подл.
Подп. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	Лист

ектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

• Постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

• СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

• Технические условия и требования на проектирование и строительство примыкания к автомобильной дороге III категории г.Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа, территория населенного пункта, письмо №60.09.01-242/22-12 от 17.08.2022.

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом проектного предложения, представленного заказчиком.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

### 2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Указанный проект подготовлен с целью строительства линейного объекта: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа».

Основание для проектирования: Задание Акционерное общество «Проектный институт «Анапагражданпроект».

Основные цели проекта:

- Размещение объекта капитального строительства;
- Выделение границ зон планируемого размещения линейного объекта;

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № инв.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- Установление красных линий;
- Разработка схемы конструктивных и планировочных решений;
- Разработка схемы расположения элементов планировочной структуры;
- Разработка схемы использования территории в период подготовки проекта планировки.

Проектируемая территория занимает площадь 1,10 га и расположена в Краснодарском крае, г. Анапа, на примыкании к автомобильной дороге г. Анапа – с.Сукко в створе ул. Аэродромная.

Начало примыкания ПК 0+00 соответствует км 2+357 Автомобильной дороги г. Анапа – с. Сукко. Конец примыкания ПК 0+42,7.

Протяжённость проектируемого автомобильной дороги 0,05 км (уточняется проектной документацией).

Геометрические параметры элементов плана, продольного и поперечного профилей назначены с учетом нормативных требований СП 42.13330.2016.

Геометрические параметры объекта:

- категория улиц и дорог – улицы и дороги местного значения: улицы в зоне жилой застройки;

- количество полос - 4;

- ширина земляного полотна - 15 метров;

- вид покрытия – асфальтобетон;

- тип и конструкция дорожной одежды – назначается согласно расчету (уточняются проектной документацией).

- искусственные сооружения (уточняются проектной документацией);

Водные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

Площадь полосы отвода определена по координатам в МСК-23.

Согласно Федеральному закону от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Статья 26. Придорожные полосы автомобильных дорог п.1 Придорожные полосы не устанавливаются для автодорог, расположенных в границах населенных пунктов.

**2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются**

Инв. № подл.	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и Дата
Инв. № подл.	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и Дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## ся зоны планируемого размещения линейных объектов

Исследуемая площадка изысканий под проектируемую автомобильную дорогу расположена в границах земель населенного пункта город-курорт Анапа Краснодарского края.

### 2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (МСК -23):

N	X	Y
1	459655.0026	1250039.0581
2	459646.1270	1250041.8063
3	459599.3971	1250080.5480
4	459577.5020	1250073.6182
5	459561.6188	1250087.1859
6	459549.7164	1250073.7722
7	459532.5127	1250089.0377
8	459544.4151	1250102.4514
9	459537.2593	1250108.8010
10	459522.5996	1250138.4290
11	459466.1073	1250188.3383
12	459422.2665	1250227.1102
13	459419.2182	1250232.0291
14	459498.9800	1250162.5400
15	459524.5700	1250148.5200
16	459409.6936	1250240.2270
17	459424.1248	1250257.3634
18	459455.6839	1250231.4634
19	459482.1389	1250216.7749
20	459632.6581	1250090.8234
21	459645.6745	1250071.7036
22	459667.2216	1250053.6179

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.**

Линейные объект – электроосвещение наружное относящееся к освещению участка автомобильной дороги III категории г.Анапа – с.Сукко на участке км 2+200 –км 2+500 слева, проектной документацией будет предусмотрено его переустройство (перенос опор - 18 шт.), данные проектные решения будут согласованы с балансодержателем управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования города-курорта Анапа.

**2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

В соответствии с выкопировкой из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа №17-20-3157/22 от 07.10.2022 выданная администрацией муниципального образования город-курорт Анапа Управление архитектуры и градостроительства;

Для земельных участков (территории) общего пользования (код 12.0) минимальное расстояние при строительстве сооружений: от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 3 метра. Минимальная и максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.

**2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), суще-**

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

**ствующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.**

Мероприятия по сохранению объектов капитального строительства не требуются.

**2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалами архива Управления, согласно ответа, представленного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края №78-19-18445/22 от 22.11.2020г рассматриваемый земельный участок расположен на территории и в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Поселение «Усадьба Супсех-1», с. Супсех, северо-западная окраина села.

Объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 20.07.2018 №1-р, приказом администрации Краснодарского края от 20.07.2018 №207-КН «О включении объектов археологического наследия в пе-

Инв. № подл.	Подп. и Дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и Дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	Лист



речень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края и внесении изменений в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края».

В соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной мере по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объектов культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия – для поселений, усадеб, селищ, городищ – 500 метров от границ памятников по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

09.22 ППиПМ

Согласно пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке в пределах которого расположен объект культурного наследия, а также на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия и получивших заключения историко-культурной экспертизы проектной документации.

Во исполнение вышеуказанных требований Федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, необходимо:

- произвести археологическое исследование земельного участка с целью локализации объекта культурного наследия и установление границ территории и зон охраны памятника;

- по результатам исследований разработать и включить в состав проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, в которых будет содержаться необходимая текстовая и графическая информация о точном местонахождении памятников, их размерах, зонах охраны, категории историко-культурного значения, постановке на государственную охрану, режимах использования территорий памятников и их зон

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

охраны, комплексе необходимых мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и стоимости их реализации;

- выполнить требования по сохранению объектов культурного наследия согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

### 2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

С целью минимизации негативного воздействия планируемой автомобильной дороги на окружающую среду необходимо проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды.

В ходе строительно-монтажных работ по намеченному строительству, загрязняющие вещества выделяются при работе машин и механизмов, при проведении окрасочных, земельных и сварочных работ.

Вредное воздействие на качество атмосферного воздуха в районе строительства при работе транспортной, строительно-монтажной техники, при проведении сварочных и монтажных работ будет ограничено, т.к. источники выделения в процессе производства работ меняют свое местоположение, выбросы загрязняющих веществ не происходят одновременно и строительные работы производятся вне жилой зоны.

Подрядные строительные организации в период строительства объекта выполняют организационные мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух:

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подп.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

- выполнение больших объемов работ, связанных с высокой пылимостью, задействованием мощной техники в зимний период;
- ограничение сроков работы техники в периоды НМУ;
- контроль выбросов из двигателей работающей техники;
- обеспыливание подъездных дорог, закрытие и увлажнение открытых поверхностей транспортируемого и уплотняемого грунта, а также пылящих каменных строительных материалов при работах;
- разравнивание и планировка временно занимаемых земель, нанесение на их поверхность плодородного грунта.
- для снижения воздействия автомобильного транспорта на придорожную территорию запроектирован плавный продольный профиль с пологими уклонами,
- по окончании работ выполняется рекультивация временно занимаемых и нарушенных земель.

**2.8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства.**

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха от загрязнения в период ведения строительно-монтажных работ относятся:

- качественная работа топливной аппаратуры, что достигается с помощью ее тщательной регулировки и надежной работы фильтров;
- снижение или исключение длительной работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;
- работа машин в оптимальном режиме, обеспечивающем минимизацию вредных выбросов в атмосферу;
- регулярный контроль технического состояния парка машин и механизмов строительных организаций, проверка выхлопных газов на СО и СН.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	Лист

### 2.8.2 Мероприятия по защите от шума и вибраций.

При проектировании новых, реконструкции и расширении действующих предприятий должны быть рассмотрены и подобраны необходимые мероприятия по защите от шума на промплощадке и селитебной территории, расположенной в непосредственной близости от промышленных объектов.

На стадии строительства линейных объектов, в том числе и автомобильных дорог, оценить воздействие постоянно перемещающихся источников шума (строительной техники) на среду обитания человека (жилые дома) возможно с большой степенью неопределённости. СНиП 23- 03-2003 «ЗАЩИТА ОТ ШУМА» (п.4.3) не требует разработки мероприятий по защите от шума жилых зданий на стадии строительных работ линейных объектов.

Шумовые воздействия строительной техники могут рассматриваться как энергетическое загрязнение окружающей среды, в частности, атмосферы. Основным отличием шумовых воздействий от выбросов загрязняющих веществ является влияние на окружающую среду звуковых колебаний, передаваемых через воздух или твердые тела (поверхность земли).

Величина воздействия шума на человека зависит от уровня звукового давления, частотных характеристик шума, их продолжительности, периодичности и т.п. Выбор средств снижения шума, определение необходимости и целесообразности их применения при размещении различных видов оборудования на территории объекта проводится на основе акустического расчета.

Акустический расчёт проводился в восьми октавных полосах со среднегеометрическими частотами 63, 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000 и 8000 Гц с точностью до десятых долей дБ, окончательный результат округлялся до

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	Лист

целых значений. В отдельных случаях при отсутствии данных об акустических свойствах материалов или характеристик источников шума (ИШ) в крайних полосах частотного диапазона, расчёт проводился для меньшего числа октавных полос частот, или акустические характеристики определялись путём аппроксимации.

При разработке проектных решений по снижению шума применяют строительно-акустические методы.

Строительно-акустические методы предусматривают:

- звукоизоляцию шумного оборудования – невозможно реализовать по специфике подвижного характера работ;
- применение звукопоглощающих конструкций - невозможно реализовать;
- экранирование агрегатов и установок - источников шума - возможна установка временных шумозащитных экранов высотой 3 м;

Во всех мероприятиях по обеспечению охраны окружающей среды важную роль должен играть обслуживающий персонал. От квалификации исполнителей, их дисциплины и аккуратности зависит степень влияния машин и механизмов на окружающую среду.

### 2.8.3 Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов промышленного производства

В данном разделе дана характеристика объекта проектирования как источника образования отходов.

Утилизация отходов включает в себя:

- использование современных систем мусороудаления;
- создание системы отдельного сбора отходов;

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

-предотвращение складирования строительных отходов за территорией строительной площадки;

Складирование промышленных отходов осуществляется на площадках, исключающих загрязнение окружающей среды. В соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными нормами и правилами место и способ хранения отхода должны гарантировать следующее:

- отсутствие влияния размещаемого отхода на окружающую среду;
- предотвращение потери отходом свойств вторичного сырья в результате неправильного сбора и хранения;
- недопущение замусоривания территории;
- удобство вывоза отходов.

Перед передачей отходов другим предприятиям следует выявить возможность утилизации и дальнейшего использования различных веществ и металлов на собственные нужды или в других отраслях промышленности.

Образование производственных и бытовых отходов происходит эпизодически.

Стоянка, ремонт и техническое обслуживание автотранспортной техники, заправка ГСМ будет производиться только на стройбазах подрядных строительных организаций.

Для периода строительства характерной особенностью обращения с отходами:

- отсутствие длительного периода накопления отходов, вследствие того, что вывоз в места утилизации будет происходить параллельно графику производства строительных работ;
- технологические процессы строительства базируются на принципе максимального использования сырьевых материалов и оборудования, что обеспечивает минимальное количество отходов строительства;

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	Лист

-ремонт строительной техники и автотранспорта производятся на базе специализированного предприятия.

Согласно ст. 4 «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 года № 89 передача отходов должна осуществляться предприятию, имеющему лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов, что должно учитываться подрядной строительной организацией при выборе организации и заключении договоров на передачу отходов.

**2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.**

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться: ГОСТ 12.1.004-91\*, ППБ 01-03, РД 09-364-00, ПБ 12-529-03 и другими утвержденными в установленном порядке региональными строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

Проектируемый объект характеризуется возможностью перевозки автотранспортом значительного количества людей и пожаро и взрывоопасных грузов, что определяет его пожарную опасность.

Противопожарная защита территории обеспечивается путём организации доступа (съезда) к месту образования пожара с целью тушения и обеспечению безопасной эвакуации людей, обеспечивающие возможность беспрепятственного движения людей из опасной зоны.

Согласно СНиП 2.04.02-84\* для автомобильных дорог наружное противопожарное водоснабжение не требуется.

Инв. № подп.
Подп. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

09.22 ППиПМ



Проектируемый участок автомобильной дороги по категории ГО относится к некатегорированному объекту. Отнесение объекта к категории по ГО определено исходными данными, выданными для разработки раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций («ИТМ ГОЧС»).

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» проектируемый объект частично располагается на территории, отнесенной к жилой зоне.

Проектируемый участок автомобильной дороги располагается на территории, не отнесенной к группам по гражданской обороне.

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»:

- автомобильная дорога не попадает в зону возможных сильных разрушений.

Строительное предприятие, его должностные лица, нарушившие требования пожарной безопасности, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все работники, занятые на ремонтных работах, должны пройти противопожарный инструктаж и сдать зачет по пожарно-техническому минимуму, знать и выполнять инструкции по пожарной безопасности на рабочем месте, уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения. Исполнители огневых работ обязаны:

- иметь при себе квалификационное удостоверение и талон по технике пожарной безопасности;
- получить инструктаж по безопасному проведению огневых, газоопасных работ и расписаться в наряд-допуске, а исполнителю подрядной организации

Инв. № подл.
Подп. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	Лист

дополнительно получить инструктаж по технике безопасности при проведении огневых работ;

-ознакомиться с объемом работ на месте предстоящего проведения огневых работ;

-приступить к огневым работам только после указаний лица, ответственного за проведение огневых работ;

-выполнять только ту работу, которая указана в наряде-допуске;

-соблюдать меры безопасности, предусмотренные в наряде-допуске;

-пользоваться при работе исправным инструментом;

-работать в спецодежде и спецобуви;

-уметь пользоваться средствами защиты и при необходимости своевременно их применять;

-уметь пользоваться средствами пожаротушения и в случае возникновения пожара немедленно применять меры к вызову пожарной части и приступить к ликвидации загорания;

-после окончания огневых работ тщательно осмотреть место их проведения и устранить выявленные нарушения, которые могут привести к возникновению пожара, к травмам и авариям;

-прекращать огневые работы при возникновении опасной ситуации. Строительные и монтажные работы должны производиться только при наличии наряд-допуска и других разрешительных документов в соответствии с ГШБ 01-03.

В случае повышения содержания взрывопожароопасных веществ в опасной зоне, внутри трубопровода огневые работы должны быть немедленно прекращены и возобновлены только после выявления и устранения причин загазованности и восстановления нормальной воздушной среды.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

Автотракторная техника, не задействованная в работах, должна быть установлена с наветренной стороны на специально оборудованных стоянках, определяемых на стадии ППР.

Каждая единица самоходной техники, сварочные агрегаты, компрессоры, задействованные в производстве подготовительных и огневых работ, должны быть дополнительно обеспечены двумя огнетушителями ОУ-5(10), ОП5-10.

При проведении огневых работ допускать лиц прошедших специальную подготовку и имеющих при себе квалификационные удостоверения и талоны по технике пожарной безопасности. Огневые работы должны выполняться только по наряд- допуску.

Корпуса передвижных электростанций необходимо заземлять. Сопротивление заземляющего устройства не должно превышать 25 Ом.

На строительной площадке должна быть инструкция «О мерах пожарной безопасности», план ликвидации возможных аварий и планы тушения пожаров, разработанные с учетом конкретных условий проведения ремонтных работ.

Место проведения огневых работ должно быть обеспечено необходимыми первичными средствами пожаротушения (огнетушитель, ящик с песком и лопатой и т.д.)

После окончания строительных работ необходимо поставить в известность местные органы пожарного надзора о приемке законченного строительством сооружения.

Работы по локализации и ликвидации аварий выполняются в любое время персоналом.

Сварочные работы должны выполняться сварщиком, аттестованным в соответствии с «Правилами аттестации сварщиков», а также прошедшим проверку знаний безопасных методов труда в газовом хозяйстве. Устанавливать «заплаты», заваривать трещины, разрывы и другие дефекты запрещается.

Применять трубы и арматуру, не имеющие сертификатов, запрещается.

Ив. № подп.
Подп. и дата
Ив. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Место проведения огневых работ следует обеспечить средствами пожаротушения (огнетушитель, ящик с песком, лопаты, ведро с водой, кошма и пр.).

К месту проведения работ должен быть проложен пожарный рукав со стволом от наружного противопожарного водопровода или по согласовании с органами пожарного надзора дежурная пожарная автомашина типа АЦ в «боевом положении».

Для защиты оборудования, сгораемых конструкций от искр электрической дуги рабочие места сварщиков должны быть ограждены переносными металлическими щитами, оборудование и сгораемые конструкции металлическими листами или асбестовыми одеялами. Лицо, ответственное за проведение огневых работ, обязано проинструктировать исполнителей о мерах пожарной безопасности при их проведении, определить мероприятия по подготовке места работ в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Приступать к проведению огневых работ можно только после выполнения всех подготовительных мероприятий, указанных в наряде-допуске и при наличии на месте производства работ средств пожаротушения, предусмотренных нарядом.

Выполнение подготовительных мероприятий, обеспечивающих безопасные условия работы, должно быть проверено перед их началом лицом, ответственным за ее проведение.

В период проведения работ ответственным лицом должен быть установлен контроль за соблюдением требований пожарной безопасности.

На каждом рабочем месте должны быть составлены и утверждены в установленном порядке инструкции по охране (безопасности) труда, устанавливающие правила выполнения работ и поведения в производственных помещениях и на территории. Инструкции должны содержать требования по пожарной безопасности.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Ответственным за общее состояние безопасности труда является руководитель организации.

Ответственными за выполнение правил и инструкций по охране (безопасности) труда при выполнении работ являются руководители работ (старшие мастера, мастера и др.).

Руководство обязано обеспечивать рабочих и служащих спецодеждой, спец. обувью и средствами индивидуальной защиты требуемых размеров в соответствии с характером выполняемой работы и типовыми нормами.

Выдаваемые рабочим средства индивидуальной защиты должны быть проверены, а рабочие - обучены пользованию ими.

Руководитель работ обязан до начала работ проверить наличие и исправность средств индивидуальной защиты у работающих и дополнительно проинструктировать их.

Руководители структурных подразделений предприятий, организаций и лица, назначенные приказом ответственными за пожарную безопасность, обязаны:

- знать пожарную опасность технологического процесса;
- следить за выполнением установленного на объекте противопожарного режима;
- обеспечить строгое соблюдение всеми работниками (обслуживающим персоналом) цеха, участка, установки установленных требований пожарной безопасности;
- не допускать ведения работ с применением открытого огня без оформления в установленном порядке разрешения (наряда-допуска, приложение 10), обеспечить исправное содержание и постоянную готовность к действию имеющихся средств пожаротушения, связи и сигнализации.

На основе данных Правил, других нормативных документов, по вопросам пожарной безопасности, на каждом объекте (участке, установке и т.п.). должны

Инв. № подл.
Подп. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

быть разработаны, исходя из специфики пожарной опасности производства, инструкции о мерах пожарной безопасности, отвечающие требованиям ППБ 01-93.

Инструкции согласовываются с Государственной противопожарной службой и утверждаются руководителем объекта (главным инженером).

Работники объекта обязаны:

-знать и соблюдать требования данных Правил и разработанных на их основе инструкций по пожарной безопасности, а также соблюдать и поддерживать установленный противопожарный режим;

-уметь пользоваться средствами пожаротушения и знать место их расположения;

-в случае обнаружения пожара: немедленно сообщить о нем в пожарную охрану;

-организовать эвакуацию из здания (помещения) или опасной зоны всех работающих, не занятых ликвидацией пожара;

-в случае угрозы для жизни людей немедленно организовать их спасение, используя для этого все имеющиеся силы и средства; прекратить все работы, не связанные с мероприятиями по ликвидации пожара; при необходимости вызывать медицинскую службу;

-организовать отключение электроэнергии (кроме аварийного и эвакуационного освещения), остановку транспортирующих устройств, агрегатов, аппаратов, коммуникаций, систем вентиляции и проведение других мероприятий, способствующих предотвращению распространения пожара;

-обеспечить защиту людей, принимающих участие в тушении пожара, от возможных обрушений конструкций, поражений электрическим током, отравлений, ожогов;

-принять возможные меры к эвакуации имущества, приступить к тушению пожара имеющимися на объекте, участке или на рабочем месте средствами

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

пожаротушения (огнетушитель, кошма пожарная, внутренний пожарный кран и др.), принять меры по вызову к месту пожара непосредственного руководителя данного объекта (цеха, участка, склада и т.п.) или другого должностного лица.

На каждом объекте строительства на видном месте должна быть установлена табличка с указанием номеров телефонов вызова пожарной охраны, должности и фамилии лица ответственного за пожарную безопасность объекта.

Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

Места разлива легковоспламеняющихся и горючих жидкостей должны засыпаться песком с последующим его уборкой и вывозом в специальные места биологической очистки или уничтожения.

На территории объекта в местах, где возможно скопление горючих газов или паров ЛВЖ, должны быть установлены предупреждающие и запрещающие дорожные знаки.

На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений.

Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

В период эксплуатации автомобильной дороги необходимо производить следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостом, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

-устройство ограждений, разметку, установку дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

-осуществление комплекса мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации моста и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мосту, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

-укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

-очистку дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

09.22 ППиПМ





АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Терская ул., д. 190,  
г. Анапа, Краснодарский край, 353440  
тел./факс: (861-33) 4-26-23,  
e-mail: [uag@anapa.ru](mailto:uag@anapa.ru)

АО «ПИ «Анапагражданпроект»

07.10.2022 № 17-20-3157/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выкопировка из государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности муниципального  
образования город-курорт Анапа**

(в соответствии с заявкой, копия документа предоставляется по разделу V)

**Общие сведения о земельном участке**

Земельный участок согласно координат частично расположен в границе населенного пункта г. Анапа, часть участка расположена в границе с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа.

Координаты земельного участка:

X	Y
459822.6989;	1249855.907;
459867.335;	1249908.716;
459600.0305;	1250134.654;
459332.7259;	1250360.593;
459299.8292;	1250321.673;
459513.6744;	1250135.989;
459516.88;	1250091.83;
459403.7336;	1249965.459;
459446.264;	1249922.928;
459524.77;	1250010.33;
459544.31;	1250024.76;
459568.12;	1250032.69;
459626.44;	1250021.11.

**Раздел V («Градостроительное зонирование»).**

В соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 28.07.2022 № 351), данный земельный участок относится:

- частично к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1);
- частично к зоне транспортной инфраструктуры (Т);
- частично к зоне инженерной инфраструктуры (И);

- частично к производственной зоне (П);
- частично к зоне озелененных территорий общего пользования (Р1);
- частично к территории общего пользования: планируемая автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения (частично), планируемая автомобильная дорога местного значения (частично).

В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений вышеуказанный земельный участок находится:

- в границе III зоны горно-санитарной охраны курорта;
- частично в границе санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- частично в границе охранной зоны линий и сооружений связи;
- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- в границе 3, 4, 5, 6, 7 подзон ПАТ.

В соответствии с картой градостроительного зонирования. Границы территории объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), испрашиваемый земельный участок расположен в границе объекта культурного наследия с охранной зоной (частично).

#### **Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж1.1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж1.1 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1									
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 (прим. 4.15)	5000	50 %	3 (2, прим. 4.6)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
3	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	10000 0	60 %	3	Не подлежат установлению	
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	10000 0	60 %	3	20 3 надземных этажа	10 %
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
9	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
13	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1								
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	15000	50 %	3	15 3 надземных этажа	15 %
2	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	800 (400 на один жилой дом, блокированный с другим)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			жилым домом) (прим. 4.16)					
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
4	Административн ые здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	10000 0	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
6	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
7	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	10000 0	60 %	3	15 3 надземных этажа	по расчету согласно СП
8	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	300	10000 0	60 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	50000 0	50 %	3	Не подлежит установлени ю	10 %
10	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
13	Деловое управление	4.1	1000	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
14	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
15	Магазины	4.4	по расчету	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			согласно СП, НГП				3 надземных этажа	
16	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
							3 надземных этажа	
17	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	15	15 %
							3 надземных этажа	
18	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1	2	3	4	5
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	6	
3	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	3	
4	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	6	
5	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	3	

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

4.2. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.

4.3. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м.

4.5. 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.

4.6. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.7. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.8. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.9. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.10. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.13. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.14. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются от красной линии при наличии установленной красной линии.

4.15. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 300 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.

4.16. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

7. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1.1, не установленные настоящими Правилами (территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

8. 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.

9. В границах водоохраных зон и на территории второй горно-санитарной зоны охраны курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

10. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

11. В границах территориальной зоны Ж1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

## **Т. Зона транспортной инфраструктуры**



1. Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Т									
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	10 %	
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %	
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
6	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %	
7	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %	
8	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %	
9	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %	
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
12	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению					
13	Энергетика	6.7	2000	100000	60 %	3	20	10 %
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
15	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
16	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
17	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежат установлению					
18	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1000	100000 0	75%	3	Не подлежат установлению	
19	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не подлежат установлению					
20	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1000	100000 0	90%	3	Не подлежат установлению	
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению					
22	Водный транспорт	7.3	400	100000 0	75%	3	Не подлежат установлению	
23	Воздушный транспорт	7.4	1000	100000 0	75%	3	Не подлежат установлению	
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
25	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
26	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
27	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению					
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
29	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
30	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
31	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
32	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Т								
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	40 %	3	21	10 %
4	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
5	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %

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

4. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Т, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП.

### Зона инженерной инфраструктуры (И).

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки,	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны И								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	20	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Энергетика	6.7	2000	10000 0	60 %	3	20	10 %
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Склад	6.9	500	10000 0	60 %	3	15	10 %
7	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
12	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
14	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению					
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НПП					
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны И не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны И								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					

3. Показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых

автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны И, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП.

## II. Производственная зона

1. Производственная зона II 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.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне II:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м) (прим. 3)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны II								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	коммунальных услуг							
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
6	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60 %	3	21	10 %
7	Проведение научных испытаний	3.9.3	2500	100000	60 %	3	21	10 %
8	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %
12	Недропользование	6.1	1000	100000 0	20 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
13	Легкая промышленность	6.3	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
15	Пищевая промышленность	6.4	1000	100000	60 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
16	Строительная промышленность	6.6	5000	500000	40 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
17	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
18	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
19	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
20	Научно-производственная деятельность	6.12	500	100000	60 %	3	15	10 %
21	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
22	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
23	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
25	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны П								
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	15	10 %
2	Вытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП
4	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
6	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40 %	3	9	10%
7	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %
8	Магазины	4.4	по расчету согласно	10000	50 %	3	12	10 %



1	2	3	4	5	6	7	8	9
			о СП, НГП					
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12	10 %
10	Общественное питание	4.6	по расчету согласн о СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
11	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %
13	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10%
14	Специальная деятельность	12.2	1000	500000	60 %	3	Не подлежит установлению	

3. 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.

4. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) - IV.

5. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

#### **Р1. Зона озелененных территорий общего пользования**

1. Территориальная зона Р1 предназначена для обеспечения отдыха населения на озелененных территориях общего пользования (парки, скверы, бульвары), без размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны Р1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
4	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
5	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
6	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
7	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
8	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
13	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Р1								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	0 %	0	0	10 %
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	15 %	3	Не подлежит установлению	30 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	0 % (15 %, прим. 3.1)	1	Не подлежат установлению	
5	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению (прим. 3.1)					
6	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению (прим. 3.1)					
7	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
9	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
10	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.









3.1. Размещение сооружений допускается в местах, предусмотренных генеральным планом.

4. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Р1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования правил  
землепользования и застройки муниципального  
образования город-курорт Анапа**



	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
		Территории общего пользования
		автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		автомобильные дороги местного значения
		месторасположение земельного участка согласно координат.

Начальник отдела  
информационных  
систем обеспечения  
градостроительной  
деятельности и  
территориального  
планирования



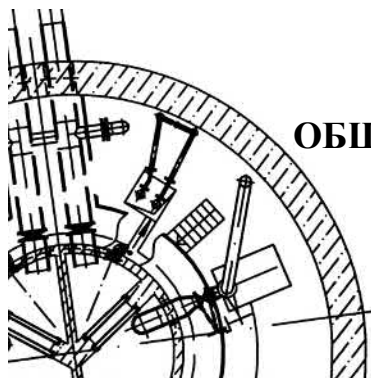
Н.А. Резаева

Кувшинникова Александра Александровна  
+7(86133)2-03-78

СИНТО И ПРОДУКЦИЯ  
( ) ДИРЕКТОР



**РОССИЯ**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВодТехноПроект»**

**Номер лицензии ГС-3-61-01-26-0-6163085330-017384-1**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ I  
РАЗДЕЛ 3**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**«Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»**

**09.22 ПШПМ**

**Главный инженер**

**Генеральный директор**



**М.С. Борисов**

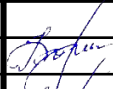
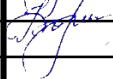

**В.С. Каракулев**

## СОСТАВ

### Документация по планировке территории инженерных коммуникаций

№ п/п	Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»	Шифр	
	Наименование томов, выпусков, комплектов	Шифр комплектах чертежах	Том
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Утверждаемая часть:</b>			
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>Материалы по обоснованию:</b>			
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	28.22 ППиПМ	Том 1
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
5	Пояснительная записка Графические материалы	09.22 ППиПМ	Том 2

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

<b>09.22 ППиПМ</b>				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Борисов		
ГИП		Борисов		
Состав документация по планировке территории инженерных коммуникаций				
			Лист	Лист
			1	Листов
			 <b>ООО «ВодТехноПроект»</b>	

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**ТОМА I РАЗДЕЛА 3**  
**проект планировки территории**  
**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**  
**Графическая часть**

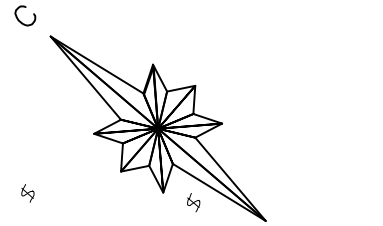
Наименование	Стр.
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b> <b>Графическая часть:</b>	
Схема расположения элементов планировочной структуры, Лист 3	83
Схема использования территории в период подготовки проекта Планировки территории, Лист 4	84
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, Лист 5	85
Схема вертикальной планировки территории, Лист 6	86
Схема границ территории объектов культурного наследия, Лист 7	87
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Лист 8	88
Схема конструктивных и планировочных решений, Лист 9	89

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № подл.
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата







Начало примыкания ПК0+00 соответствует  
км 2+357 автомобильной дороги г. Анапа - с. Сукко справа

23:37:1003000:30

23:37:1003000:30

23:37:1003000:30

23:37:1003000:3

23:37:1003000:3

23:37:1003000:481

23:37:1003000:514

**Условные обозначения:**

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зон планируемого размещения линейного объекта

**Категория земель**  
 23:37:1003000:3 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;  
 23:37:1003000:30; 23:37:1003000:481; 23:37:1003000:514 - незагражденная территория - Земли населенных пунктов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Борисов				10.22

<b>09.22-ППУПМ</b>			
«Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа - с. Сукко на участке км 2+357 справа»			
Проект планировки территории			Страница
П			Лист
4			Листов
-			000 "ВодТехноПроект"
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500			



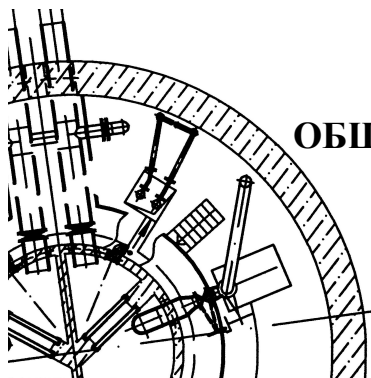








РОССИЯ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВодТехноПроект»

Номер лицензии ГС-3-61-01-26-0-6163085330-017384-1

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ I  
РАЗДЕЛ 4**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:  
«Строительство примыкания дороги, располагаемой на земель-  
ном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомо-  
бильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко  
на участке км 2+357 справа»**

**09.22 ПШпМ**

Главный инженер

Генеральный директор



М.С. Борисов

В.С. Каракулев



## СОСТАВ

## Документация по планировке территории инженерных коммуникаций

№ п/п	Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»	Шифр	
	Наименование томов, выпусков, комплектов	Шифр комплектах чертежах	Том
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Утверждаемая часть:</b>			
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>Материалы по обоснованию:</b>			
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	09.22 ППиПМ	Том 1
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	09.22 ППиПМ	Том 1
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
5	Пояснительная записка Графические материалы	09.22 ППиПМ	Том 2

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подп.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Борисов		
ГИП		Борисов		

09.22 ППиПМ

Состав документация по планировке территории инженерных коммуникаций

Лист	Лист	Листов
	1	



ООО «ВодТехноПроект»

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**ТОМА I РАЗДЕЛА 4**  
**проект планировки территории**  
**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**  
**Пояснительная записка**

№п/п	Наименование	Стр.
4.1	Описание природно-климатических условий территории в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	94
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)	99
4.3	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	106
4.4	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	106
4.5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	107
4.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами	108

**Примечание:** Карта планируемых зон с особыми условиями использования территории. М1:25000 выданная администрацией муниципального образования город-курорт Анапа Управление архитектуры и градостроительства.

**Приложение:**

- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания;
- Письмо заместителя главы муниципального образования города-курорта Анапа №103-07-14216/22 от 28.11.2022 «О разрешении разработки проекта планировки»;

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

09.22 ППиПМ

- Информационная справка №17-20-3157/22 от 07.10.2022 выданная администрацией муниципального образования город-курорт Анапа Управление архитектуры и градостроительства;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ

#### 4.1 Описание природно-климатических условий территории

Климатическая характеристика приведена по данным метеостанции г. Анапа. Климат района формируется в условиях влияния Черного моря - главного климатообразующего фактора.

Согласно климатическому районированию для строительства по СП 131.13330.2020, г. Анапа относится к IV району и подрайону IVБ.

Дорожно-климатическая зона района согласно СП 34.13330.2021 приложения Б – III, тип местности по характеру и степени увлажнения – I (СП 34.13330.2021, приложение В, таблица В.1).

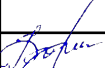
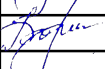

Температурный режим характеризуется сравнительно небольшой амплитудой колебаний температуры в течение года (16.3-21.4°).

Наиболее теплыми месяцами являются июль, август, с абсолютным максимумом до +33°. Самый холодный месяц – февраль, но абсолютный минимум отмечен в январе – минус 22°. Продолжительность безморозного периода составляет 283 дня. Расчетная температура самой холодной пятидневки – минус 15°.

Среднее количество атмосферных осадков в течение года достигает 533мм. Осадки преобладают в холодный период – 276 мм, в теплый период их несколько меньше – 257 мм. Для района характерны ливневые осадки, приходящиеся как на летний, так и на зимний периоды.

Снежный покров очень неустойчив. Среднее число дней со снежным покровом 14, а средняя его высота за зиму не превышает 10 см.

Основным климатообразующим фактором является ветер. Ветровые условия характеризуются преобладанием ветров северо-восточного и восточного направлений. Зимние месяцы самые ветреные, с наибольшей скоростью ветра. Скорость ветра достигает 8.0 м/сек. (иногда 25-30 м/сек.). Наибольшее число дней с сильным ветром составляет 35. Весной преобладают южные ветры, приносящие оттепель.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	09.22 ППИПМ					
										Лит
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Пояснительная записка			Лист	Лист	Листов
								Разраб.	Борисов	
					ГИП.	Борисов		 ООО «ВодТехноПроект»		

Гидрографические условия участка изысканий характеризуются его близким расположением к берегу Черного моря. Режим этого моря относится к числу бесприливных морей. Амплитуда колебаний прилива менее 10см. Наибольшие колебания определяются сгонами и нагонами воды к берегам, обусловленными ветровым режимом. В районе г. Анапа уровень Черного моря отличается относительной стабильностью.

По приложению Е СП 20.13330.2016 район строительства характеризуется следующими климатическими условиями:

- снеговой район - I (карта 1);
- районирование территории по давлению ветра – V (карта 2г);
- по толщине стенки гололеда - III (карта 3а);
- по минимальной температуре воздуха (0С),– район -25 (карта 4);
- по максимальной температуре воздуха (0С),– район +34 (карта 5);
- расчётные значения веса снегового покрова земли (II район) – 0.5 кПа (табл.10.1);
- расчётные значения ветрового давления (V ветровой район) – 0.60 кПа (табл.11.1).

Согласно СП 131.13330.2020, нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 0,12 м. Однако по опыту строительства на территории Краснодарского края, многолетним наблюдениям в регионе, нормативную глубину промерзания следует принять равной 0,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в пределах Карангатской террасы, узкой полосой прослеживающийся в подножье склона предгорья Северного Кавказа.

Рельеф площадки полого наклонный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 63,7 м до 67,5 м (в Балтийской системе), с понижением в северо-восточном направлении.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Подземные воды на момент изысканий (май 2022 г) вскрыты всеми скважинами, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 2,0 – 3,2 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 61,0 – 65,5 м (абс).

Это горизонт «верховодки», питание этого водоносного горизонта связано с инфильтрацией атмосферных осадков, и утечек из водонесущих коммуникаций.

Водовмещающими грунтами являются суглинки слоя 3.

Согласно приложению И к СП 11-105-97, часть 2, по критериям типизации территория, по подтопляемости относится к району I-A (подтопленный в естественных условиях), к участку I-A-2 (периодически подтопленный).

Согласно СП 14.13330.2018, карта ОСР-2015А, фоновая сейсмичность г. Анапы составляет 8 баллов. Грунты по сейсмическим свойствам относятся ко 2 категории.

#### **4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)**

Строительство Проектируемый объект расположен на землях муниципального образования город-курорт Анапа, а также на неразграниченной территории.

Границы зоны размещения автомобильной дороги составляет 53,0 метров.

Размещение проектируемой дороги выбрано в целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город-курорт Анапа, протяженностью 42,7м.

Зона планируемого размещения линейного объекта составляет 1,10 га и расположена в Краснодарском крае, Анапском районе, г. Анапа на участке примыкания к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа.

Инв. № подп.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подп.	Подп. и дата
Инв. № подп.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Необходимость строительства временных подъездных и вдоль трассовых дорог определяется при разработке проектной документации в разделе проект организации строительства. Основной подъезд к площадкам строительства будет выполняться по существующим автодорогам.

В проекте планировки территории определено местоположение границ земельного участка с условным номером: ЗУ1, ЗУ1' для размещения проектируемой автомобильной дороги и будет осуществляться на следующей территории:

1) Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 23:37:1003000:3

Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г.Анапа, автодорога «Анапа-Сукко»

Уточненная площадь: 113171 +/- 589 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

2) Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 23:37:1003000:481

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Анапа, с/о Супсехский, с.Супсех.

Уточненная площадь: 246481 +/- 174 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: земли населенных пунктов

Инва. № подп.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

3) Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 23:37:1003000:30

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Анапа, в границах квартала ул. Мирная – ул. Объездная – Супсехское шоссе.

Уточненная площадь: 4064338 +/- 706 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь полосы отвода определена по координатам в МСК-23

После завершения работ по строительству объекта земельный участок подлежит полному восстановлению в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования город-курорт Анапа.

#### **4.3 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.**

Территория предназначена для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога общего пользования» и не предусматривает размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

09.22 ППиПМ



**4.4 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.**

Сохраняемые объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительства не завершено) существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки присутствуют.

При проектировании автомобильной дороги имеются пересечения:

- 1) Водопровод пл.315; пл.560 - 2шт.;
- 2) Канализация асб.300 – 1шт.;
- 3) Теплотрасса 2Т ст.426 гл.1.2 – 1шт.;
- 4) Кабель связи – 3шт.;
- 5) Подземный кабель 2\*10 кВ – 1шт.;

При разработке проектной документации по объекту: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа» необходимо согласовать проектные решения со всеми владельцами инженерных коммуникаций попадающих в границы полосы отвода или выполнить мероприятия в соответствии с выданным техническим условиям их владельцами, а также требованию действующих нормативных документов.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

Строительство объектов капитального строительства запланированных в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории автомобильной дороги отсутствует.

**4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.**

Пересечения автомобильной дороги с границами зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
	Ли	Изм.			
Инв. № подл.	№ докум.	Подп.	Дата	09.22 ППиПМ	
Лист					

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работы по разработке проекта планировки и проекта межевания (далее – ППиПМ) по объекту: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»

№	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1.	Наименование объекта	Выполнение работы по разработке проекта планировки и проекта межевания (далее – ППиПМ) по объекту: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа»
2.	Место расположения объекта	Краснодарский край, г. Анапа
3.	Заказчик (инвестор)	Акционерное общество «Проектный институт «Анапагражданпроект»
5.	Источник финансирования	Средства АО «Проектный институт «Анапагражданпроект»
6.	Стадийность выполнения работ	Проект планировки и проект межевания
7.	Основания для проектирования	Задание Акционерное общество «Проектный институт «Анапагражданпроект»
8.	Исходно-разрешительная документация, представляемая Заказчиком	Исходно-разрешительная документация: 1) Инженерного-геодезические изыскания (включая данные для построения цифровой модели местности (ЦММ) в виде текстового файла (.txt) с номерами, координатами и высотными отметками точек рельефа или аналогичный совместимый с ПО Топоматик Robur); 2) Инженерного-геологические изыскания; 3) Постановление администрации г.Анапа «О разрешении подготовки документации по планировке территории»; 4) Письмо, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края о наличии/ отсутствии объектов культурного наследия; 5) ТУ на примыкание к автомобильной дороге г.Анапа – с.Сукко; 6) Данные по обустройству автомобильной дороги г.Анапа – с.Сукко в районе проектируемого примыкания. 7) Проектная документация на автомобильную дорогу, располагающуюся на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481;

		<p>8) ТУ владельцев всех коммуникаций при пересечении по трассе следования;</p> <p>9) Акт выбора трассы (при наличии);</p> <p>10) Плановое расположение оси трассы и границ полосы отвода в системе координат МСК-23 в формате dwg на топографической съемке;</p> <p>10) Ширина полосы постоянного отвода дороги;</p> <p>11) Полоса временного отвода при строительстве (при наличии или необходимости);</p> <p>12) Места примыканий внутриквартальных проездов или съездов к домовладениям;</p> <p>13) Информация из служб и ведомств: Государственное казенное учреждение «Комитет по лесу» (о землях лесного фонда) и иные запросы</p>
9.	Цели проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещения объекта капитального строительства;</li> <li>- Выделение границ зон планируемого размещения линейного объекта;</li> <li>- Установление красных линий;</li> <li>- Разработка схемы конструктивных и планировочных решений</li> <li>- Разработка схемы расположения элементов планировочной структуры</li> <li>- Разработка схемы использования территории в период подготовки проекта планировки</li> </ul>
10.	Законодательная, нормативная и правовая база	<p>При выполнении проекта планировки территории должны соблюдаться требования действующего законодательства Российской Федерации, Краснодарского края и г.Анапа, нормативно-правовые акты, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</li> <li>- Лесной кодекс Российской Федерации от 01.12.2006 № 200-ФЗ;</li> <li>- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г. №218-ФЗ;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> <li>- Схема территориального планирования Российской Федерации;</li> <li>- Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства;</li> <li>- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;</li> </ul>

		- Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 года № 78 (ред. от 07.12.2015) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»; - Генеральный план г.Анапа;
11.	Состав документации по планировке территории	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
12.	Публичные слушания	Публичные слушания с участием представителей проектировщика проводит Заказчик. Подготовку и публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет Заказчик.
13.	Сроки выполнения ППиПМ	ППиПМ согласно графика работ.
14.	Проектные материалы, передаваемые Заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику в 1 экз. на бумажной основе и в электронной версии в 1 экз.(записывается на диске CD или DVD) в формате PDF, DWG, DOC (записывается на диске CD или DVD) в формате PDF, DWG, DOC.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**  
Генеральный директор  
ООО «ВодТехноПроект»



В.С. Каракулев

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
АО «ПИ «Анапагражданпроект»



/ Ю.С. Петров



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА**

Крымская ул., д. 99,  
г. Анапа, Краснодарский край, 353440  
E-mail: [anapa@mo.krasnodar.ru](mailto:anapa@mo.krasnodar.ru)

28.11.2022 № 103-07-14216/22

На № 438 от 26.10.2022

Директору  
ООО «Кубань-Строй»

Коваленко Н.Н.

О разрешении разработки  
проекта планировки

Уважаемая Наталия Николаевна!

Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа (далее – администрация) рассмотрено Ваше обращение о разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа» по адресу: г. Анапа, автомобильная дорога Анапа – с. Сукко на участке км 2+ +357 справа.

По результатам рассмотрения сообщая, что постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» подпунктом а) пункта 4 утверждено, что в период со дня вступления в силу указанного постановления (13 апреля 2022 г.) до 1 января 2023 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

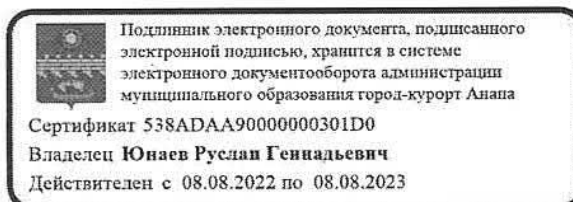
Согласно пункту 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Согласно изложенному, принятие решения о разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Строительство примыкания дороги, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:481, к автомобильной дороге III категории г. Анапа – с. Сукко на участке км 2+357 справа» до 1 января 2023 г. не требуется.

За дополнительной консультацией Вы можете обратиться в управление архитектуры и градостроительства администрации по тел. 8(86133)2 03 78.

С уважением,



Р.Г. Юнаев

Наплавкова Светлана Викторовна  
+7 (861-33) 2-03-78



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Терская ул., д. 190,  
г. Анапа, Краснодарский край, 353440  
тел./факс: (861-33) 4-26-23,  
e-mail: [uag@anapa.ru](mailto:uag@anapa.ru)

АО «ПИ «Анапагражданпроект»

07.10.2022 № 17-20-3157/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выкопировка из государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности муниципального  
образования город-курорт Анапа**

(в соответствии с заявкой, копия документа предоставляется по разделу V)

**Общие сведения о земельном участке**

Земельный участок согласно координат частично расположен в границе населенного пункта г. Анапа, часть участка расположена в границе с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа.

Координаты земельного участка:

X	Y
459822.6989;	1249855.907;
459867.335;	1249908.716;
459600.0305;	1250134.654;
459332.7259;	1250360.593;
459299.8292;	1250321.673;
459513.6744;	1250135.989;
459516.88;	1250091.83;
459403.7336;	1249965.459;
459446.264;	1249922.928;
459524.77;	1250010.33;
459544.31;	1250024.76;
459568.12;	1250032.69;
459626.44;	1250021.11.

**Раздел V («Градостроительное зонирование»).**

В соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 28.07.2022 № 351), данный земельный участок относится:

- частично к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1);
- частично к зоне транспортной инфраструктуры (Т);
- частично к зоне инженерной инфраструктуры (И);



- частично к производственной зоне (П);
- частично к зоне озелененных территорий общего пользования (Р1);
- частично к территории общего пользования: планируемая автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения (частично), планируемая автомобильная дорога местного значения (частично).

В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений вышеуказанный земельный участок находится:

- в границе III зоны горно-санитарной охраны курорта;
- частично в границе санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- частично в границе охранной зоны линий и сооружений связи;
- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- в границе 3, 4, 5, 6, 7 подзон ПАТ.

В соответствии с картой градостроительного зонирования. Границы территории объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), испрашиваемый земельный участок расположен в границе объекта культурного наследия с охранной зоной (частично).

#### **Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж1.1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж1.1 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1									
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 (прим. 4.15)	5000	50 %	3 (2, прим. 4.6)	20 3 надземных этажа		Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
3	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	10000 0	60 %	3	Не подлежат установлению	
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	10000 0	60 %	3	20 3 надземных этажа	10 %
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
9	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
13	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1								
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (прим. 6)	2.1.1	2000 (для существующей застройки принимается по расчету согласно СП, НГП)	15000	50 %	3	15 3 надземных этажа	15 %
2	Блокированная жилая застройка (прим. 6)	2.3	800 (400 на один жилой дом, блокированный с другим)	2000	50 %	3	12 3 надземных этажа	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			жилым домом) (прим. 4.16)					
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
4	Административн ые здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300	10000 0	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
6	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
7	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	10000 0	60 %	3	15 3 надземных этажа	по расчету согласно СП
8	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	300	10000 0	60 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	50000 0	50 %	3	Не подлежит установлени ю	10 %
10	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15 3 надземных этажа	10 %
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9 3 надземных этажа	10 %
13	Деловое управление	4.1	1000	10000 0	50 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
14	Рынки	4.3	1500	50000	40 %	3	12 3 надземных этажа	10 %
15	Магазины	4.4	по расчету	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			согласно СП, НГП				3 надземных этажа	
16	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
							3 надземных этажа	
17	Гостиничное обслуживание (прим. 5)	4.7	по расчету согласно СП, НГП	10000 0	50 %	3	15	15 %
							3 надземных этажа	
18	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	10000	0 %	0	Не подлежат установлению	
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1	2	3	4	5
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	6	
3	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	3	
4	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	6	
5	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	3	

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

4.2. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 4.7 «Гостиничное обслуживание» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадной части.

4.3. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 500 кв.м.

4.5. 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.

4.6. В сложившейся застройке (при наличии на смежных земельных участках разрешительной документации, зарегистрированных объектов капитального строительства), для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» при ширине участка 12 м и менее по санитарно-бытовым условиям для строительства жилого дома отступ от границ соседнего участка можно уменьшать до 2 м при условии, что расстояние от проектируемого объекта до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

4.7. Сервитут, обеспечивающий доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, может быть установлен только через один земельный участок, его ширина должна составлять не менее 6 м.

4.8. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий по недопущению возможных негативных последствий.

4.9. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.10. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.13. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

4.14. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются от красной линии при наличии установленной красной линии.

4.15. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 300 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.

4.16. Для земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», в отношении которых выдано разрешение на строительство и (или) зарегистрированы объекты капитального строительства до вступления в силу настоящих Правил, применяется предельная минимальная площадь 200 кв. м.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

7. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1.1, не установленные настоящими Правилами (территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

8. 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.

9. В границах водоохранных зон и на территории второй горно-санитарной зоны охраны курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

10. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

11. В границах территориальной зоны Ж1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

## **Т. Зона транспортной инфраструктуры**

1. Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)		Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max			предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования зоны Т									
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	50000	75 %	3 (0 для блокированных)	3 1 надземный этаж	10 %	
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению						
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %	
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению						
6	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %	
7	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %	
8	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %	
9	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %	
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %	



1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
12	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению					
13	Энергетика	6.7	2000	100000	60 %	3	20	10 %
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
15	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
16	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
17	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежат установлению					
18	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1000	100000 0	75%	3	Не подлежат установлению	
19	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не подлежат установлению					
20	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1000	100000 0	90%	3	Не подлежат установлению	
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению					
22	Водный транспорт	7.3	400	100000 0	75%	3	Не подлежат установлению	
23	Воздушный транспорт	7.4	1000	100000 0	75%	3	Не подлежат установлению	
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
25	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
26	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
27	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению					
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
29	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
30	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
31	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
32	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Т								
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10000	150000	40 %	3	21	10 %
4	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
5	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %

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

4. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Т, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП.

### Зона инженерной инфраструктуры (И).

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки,	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны И								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	20	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Энергетика	6.7	2000	100000	60 %	3	20	10 %
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Склад	6.9	500	10000 0	60 %	3	15	10 %
7	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению					
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
12	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
14	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению					
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны И не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны И								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					

3. Показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых

автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны И, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП.

## II. Производственная зона

1. Производственная зона II 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.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне II:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м) (прим. 3)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны II								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	50000	75 %	3	20	10 %
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	500	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	коммунальных услуг							
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
6	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60 %	3	21	10 %
7	Проведение научных испытаний	3.9.3	2500	100000	60 %	3	21	10 %
8	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	20	10 %
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10000	50 %	3	7	10 %
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10000	50 %	3	7	10 %
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10000	50 %	3	7	10 %
12	Недропользование	6.1	1000	100000 0	20 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
13	Легкая промышленность	6.3	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
15	Пищевая промышленность	6.4	1000	100000	60 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
16	Строительная промышленность	6.6	5000	500000	40 %	3	7/30 (прим. 3)	10 %
17	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
18	Склад	6.9	500	100000	60 %	3	15	10 %
19	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					
20	Научно-производственная деятельность	6.12	500	100000	60 %	3	15	10 %
21	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
22	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
23	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %
25	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны П								
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10000	50 %	3	15	10 %
2	Вытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП
4	Государственное управление	3.8.1	300	10000	50 %	3	15	10 %
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	300	10000	50 %	3	9	10 %
6	Приюты для животных	3.10.2	1000	100000	40 %	3	9	10%
7	Деловое управление	4.1	1000	100000	50 %	3	12	10 %
8	Магазины	4.4	по расчету согласно	10000	50 %	3	12	10 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			о СП, НГП					
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	50 %	3	12	10 %
10	Общественное питание	4.6	по расчету согласн о СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
11	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50 %	3	12	15 %
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	50 %	3	12	10 %
13	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	10000	100000 0	30 %	3	7/30 (прим. 3)	10%
14	Специальная деятельность	12.2	1000	500000	60 %	3	Не подлежит установлению	

3. 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.

4. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) - IV.

5. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

### **Р1. Зона озелененных территорий общего пользования**

1. Территориальная зона Р1 предназначена для обеспечения отдыха населения на озелененных территориях общего пользования (парки, скверы, бульвары), без размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны Р1								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
4	Природно-познавательный туризм	5.2	1000	100000	0 %	Не подлежат установлению		
5	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		0 %	Не подлежат установлению	0	50 %
6	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению					
7	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
8	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
13	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1 не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны Р1								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	0 %	0	0	10 %
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	15 %	3	Не подлежит установлению	30 %

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	0 % (15 %, прим. 3.1)	1	Не подлежат установлению	
5	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению (прим. 3.1)					
6	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению (прим. 3.1)					
7	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
9	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
10	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.









3.1. Размещение сооружений допускается в местах, предусмотренных генеральным планом.

4. 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 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

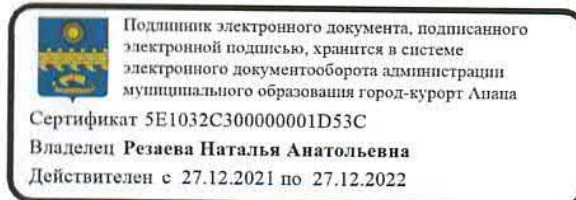
5. В границах территориальной зоны Р1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования правил  
землепользования и застройки муниципального  
образования город-курорт Анапа**



	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
		Территории общего пользования
		автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		автомобильные дороги местного значения
		месторасположение земельного участка согласно координат.

Начальник отдела  
информационных  
систем обеспечения  
градостроительной  
деятельности и  
территориального  
планирования



Н.А. Резаева

Кувшинникова Александра Александровна  
+7(86133)2-03-78

СИНТО И ПРОДУКЦИЯ  
( ) ДИРЕКТОР

