



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.08.2026

№ 1784

г. Анапа

**О внесении изменений в постановление
администрации муниципального образования
город-курорт Анапа от 25 сентября 2023 г. № 2392
«Об утверждении документации по планировке
территории (проект планировки территории и
проект межевания территории), ограниченной
шоссе Анапское, ул. Мирная, планируемой
объездной дорогой, расположенной
в г. Анапа Краснодарского края»**

На основании договоров о комплексном развитии незастроенной территории от 11 июня 2025 г. № 24, № 25, решений о подготовке проектов внесения изменений в документацию по планировке территории Обществом с ограниченной ответственностью «Сочи Девелопмент» обеспечена подготовка проектов внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 сентября 2023 г. № 2392, в части незастроенных территорий КРТ-3 площадью 350 394 кв. м, КРТ-4 площадью 345 867 кв. м.

В соответствии с действующим законодательством проведены общественные обсуждения по проектам внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, в части незастроенных территорий КРТ-3 площадью 350 394 кв. м, КРТ-4 площадью 345 867 кв. м.

Руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», учитывая протокол общественных

обсуждений от 26 июня 2026 г., заключение по результатам общественных обсуждений от 26 июня 2026 г., п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 сентября 2023 г. № 2392 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапское, ул. Мирная, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапа Краснодарского края» следующие изменения:

1) заголовок изложить в следующей редакции:

«Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края»;

2) приложение изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Хандошко Я.В.) обеспечить размещение настоящего постановления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа в течение десяти рабочих дней со дня его издания.

3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Родина О.А.) в течение семи дней со дня издания настоящего постановления обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации (без приложения).

4. Управлению территориальной безопасности администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Пападопулос А.Н.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа, курирующего вопросы архитектуры и градостроительной деятельности, капитального строительства.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
город-курорт Анапа



С.Б. Маслова

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 17.08.2026 № 1484

«Приложение

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 25 сентября 2023 г. № 2392
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
от 17.08.2026 № 1484)

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки
территории и проект межевания территории),
ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной,
планируемой объездной дорогой, расположенной
в г. Анапе Краснодарского края

Основание для разработки проекта, нормативная и правовая база

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, разработана ООО «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» по заказу администрации муниципального образования город-курорт Анапа на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 11 апреля 2022 г. № 782 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Анапское, ул. Мирная, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапа, Краснодарский край».

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 3 сентября 2024 г. № 2303 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 сентября 2023 г. № 2392 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапское, ул. Мирная, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапа Краснодарского края» утвержден проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, в части квартала № 1, включенного в границы территории комплексного развития.

В соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) решение о подготовке документации по планировке территории принимается лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, самостоятельно.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, подготовлена в соответствии с требованиями статей 42, 43 ГрК РФ.

Цели и задачи проекта планировки территории и проекта межевания территории

Документация по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе разработана в целях выделения элементов планировочной структуры; установления границ территории общего пользования; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; установления, изменения, отмены красных линий; определения характеристик и очередности планируемого развития территории; определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основные задачи проекта:

- формирование системы элементов планировочной структуры проектируемой территории;
- изменение сложившейся системы землепользования путем перераспределения и образования земельных участков для размещения объектов планируемой застройки;
- разработка проектных решений исходя из принципа комплексного подхода к последующей реализации строительных и инвестиционных проектов;
- разработка проектных решений в строгом соответствии с действующими нормативными и законодательными требованиями, обеспечивающих достаточные условия для комплексного инфраструктурного использования проектируемой территории;
- разработка проектных решений, обеспечивающих комплексное и надежное инфраструктурное обеспечение планируемых к размещению объектов капитального строительства системами энергообеспечения;
- разработка предложений по обеспечению эколого-градостроительных условий, стабилизирующих антропогенное воздействие на проектируемой и прилегающей территориях.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория занимает площадь 93,96 га (территории земельных участков муниципальной собственности) и расположена в юго-восточной части города Анапы Краснодарского края в пределах кадастрового квартала 23:37:0109002.

Территория проектирования свободная от застройки.

Градостроительное зонирование представлено следующими территориальными зонами:

Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;

О2 – зона специализированной общественно-деловой застройки;

Р1 – зона озелененных территорий общего пользования.

Кварталы жилой застройки образованы застройкой многоквартирными жилыми домами секционного типа, блокируемые в две и более секций и формирующие незамкнутые периметральные жилые группы с компоновкой двух и более в каждом квартале.

В кварталах жилой застройки предусматривается формирование застройки 9 этажей с доминантными включениями 12-этажных секций максимальной высотой не более 40 м. В составе многоквартирных жилых домов предусматривается размещение встроенных нежилых помещений, в составе которых будет осуществляться спектр услуг населению, определенный расчетной потребностью.

На проектируемой территории предусматривается планировочное деление на 4 микрорайона, 14 кварталов.

На проектируемой территории предусматривается размещение: двух общеобразовательных школ вместимостью 1550 и 1875 учащихся, на

базе каждой из которых размещаются учреждения дополнительного образования и просвещения на 1300 и 1550 обучающихся соответственно;

десяти детских садов, из которых один объект вместимостью на 330 мест, два объекта – на 300 мест, один объект – на 280 мест, один объект – на 380 мест, три объекта по 240 мест в каждом, один объект – на 220 мест, один объект – на 340 мест;

два отдельно стоящих объекта дополнительного образования, один из которых – дворец детского и юношеского творчества на 450 обучающихся, второй – объект образования и просвещения в области культуры на 500 мест;

поликлинического учреждения на 400 посещений в смену, что предусматривает также возможность обеспечения населения как проектируемой, так и прилегающих территорий;

объектов капитального строительства для занятий спортом и физической культурой, как в отдельно стоящих физкультурно-спортивных объектах, так и в помещениях общеобразовательных школ, во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов;

объектов культуры – двух взрослых библиотек с детскими отделениями, каждая из которых рассчитана на 130 тысяч единиц хранения.

В развитии сферы культуры и досуга на проектируемой территории предусматривается формирование системы досуга с включением территории парка, скверов, а также пешеходных улиц.

Территория, подлежащая комплексному развитию в соответствии с договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 14 февраля 2024 г. № 4 (квартал № 1), занимает площадь 5,3 га и расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:112 в юго-восточной части г. Анапы Краснодарского края.

В квартале жилой застройки предусматриваются проектные параметры: максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 с доминантными включениями 12-этажных секций, не более 35% от площади застройки надземной части и максимальной высотой не более 36 м.

Характеристики планируемого развития территории:

жилой комплекс со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземными парковками (количество этажей – 9 – 12, площадь застройки – 6 916 кв. м, в том числе доминант 2 355 кв. м);

детский сад на 330 мест (количество этажей – 2, площадь застройки – 1 934 кв. м);

поликлиника на 400 посещений в смену (количество этажей – не более 6, площадь застройки – не более 2 266 кв. м).

Проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3

Основание для разработки проекта внесения изменений, нормативная и правовая база

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории),

ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, в части незастроенной территории КРТ-3 площадью 350 394 кв. м (далее также – проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3) разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Сочи Девелопмент» на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории от 11 июня 2025 г. № 24 (далее – договор КРТ).

В соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) решение о подготовке документации по планировке территории принимается лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, самостоятельно.

Проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3 подготовлен в соответствии с требованиями статей 42, 43 ГрК РФ.

Цели проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3

Проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3 разработан в целях:

изменения красных линий в кварталах 2.1, 6.1 в части приведения их к границам существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:37:0109002:11930, 23:37:0109002:11933, 23:37:0109002:11817, 23:37:0109002:11818, 23:37:0109002:11820 для исключения чересполосицы; линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в кварталах 2.1, 6.1;

изменения границ элементов планировочной структуры в кварталах 2.1, 6.1 в части приведения их к границам существующих земельных участков;

изменения очередности планируемого развития территории с учетом действия договора КРТ;

изменения характеристик объектов капитального строительства (назначения, местоположения, площади) общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры;

изменения местоположения границ образуемых земельных участков в части приведения нескольких смежных контуров к единым земельным участкам улично-дорожной сети для исключения чересполосицы, вклинивания, а также уточнения кадастровых номеров земельных участков.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория занимает площадь 35,04 га, расположена в пределах кадастрового квартала 23:37:0109002, севернее ул. Мирной в г. Анапе Краснодарского края, ограничена:

с севера – проектируемой улицей местного значения 3, проектируемой магистральной улицей районного значения 2;

с востока – проектируемой улицей местного значения 10;
с юга – проектируемой улицей местного значения 5, проектируемой пешеходной улицей 11;
с запада – проектируемой улицей районного значения 2.

Характеристики планируемого развития территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	35,04
1.1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (микрорайоны), в т.ч.	га	30,8
1.1.1	Микрорайон 1 (часть), в т.ч.	га	6,5
1.1.1.1	Квартал 2.1	га	4,8
1.1.2	Микрорайон 2 (часть), в т.ч.	га	3,9
1.1.2.1	Квартал 4.1	га	3,6
1.1.3	Микрорайон 3 (часть), в т.ч.	га	20,35
1.1.3.1	Квартал 5.1	га	4,02
1.1.3.2	Квартал 6.1	га	5,69
1.1.3.3	Квартал 6.2	га	0,31
1.1.3.4	Квартал 6.3	га	0,02
1.1.3.5	Квартал 9.1	га	0,02
1.1.4	Улично-дорожная сеть	га	9,8
1.1.5	Территория общего пользования	га	6,8
2	Плотность застройки		
2.1.2	Квартал 2.1	тыс. м ² общей площади/га	20
2.2.1	Квартал 4.1	тыс. м ² общей площади/га	28
2.3.1	Квартал 5.1	тыс. м ² общей площади/га	28
2.3.2	Квартал 6.1	тыс. м ² общей площади/га	8
2.3.2	Квартал 6.2	тыс. м ² общей площади/га	1
2.3.3	Квартал 6.3	тыс. м ² общей площади/га	2
2.3.3	Квартал 9.1	тыс. м ² общей площади/га	2
3	Параметры жилой застройки		
3.1	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	% нежилых помещений от площади жилых	8,1

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства/ объектов благоустройства/ сооружений	Площадь зоны размещения, м ² / Протяженность линейного объекта, м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства*, м ²	Максимальная площадь квартир/ общая площадь квартир, м ²
1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 1 (часть)						
Квартал 2.1						
1	3.K2.1.1	179	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
2	3.K2.1.2	198	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
3	3.K2.1.3	32384	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	70078	47867 / 50260
4	3.K2.1.4	427	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
5	3.K2.1.5	11532	Детский сад	20	6857,03	-
6	3.K2.1.6	3362	Площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	-	-
Улично-дорожная сеть						
7	3.Y0.0.1	122,33	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 3)	-	-	-
8	3.Y0.0.3	323,91	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 7)	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
9	3.У0.0.2	158,13	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 4)	-	-	-
10	3.У0.0.4	190,19	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 5)	-	-	-
Микрорайон 2 (часть)						
Квартал 4.1						
11	3.К4.1.1	35216	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	78653	53110 / 55765
12	3.К4.1.2	175	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
13	3.К4.1.3	176	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Улично-дорожная сеть						
14	3.У0.0.6	169,29	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 9)	-	-	-
Микрорайон 3 (часть)						
Квартал 5.1						
15	3.К5.1.1	39874	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	85307	58817 / 61758
16	3.К5.1.2	178	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
17	3.К5.1.3	179	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Квартал 6.1						
18	3.К6.1.1	10811	Детский сад	20	6399,89	-
19	3.К6.1.2	11772	Детский сад	20	6857,03	-
20	3.К6.1.3	34285	Школа	20	26500	-
Квартал 6.2						
21	3.К6.2.1	2820	Сооружение, обеспечивающее поставку газа (ГРП)	4	35	-
22	3.К6.2.2	151	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	4	400	-
23	3.К6.2.3	165	Сооружение, обеспечивающее поставку	4	27,5	-

1	2	3	4	5	6	7
			электричества (трансформаторная подстанция)			
Квартал 6.3						
24	3.K6.3.1	179	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Квартал 9.1						
25	3.K9.1.1	215	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	4	50	-
Внеквартальные территории						
26	3.T9.0.1	58086	Зелёные насаждения общего пользования (Парк культуры и отдыха)	-	-	-
27	3.T6.0.1	9596	Зелёные насаждения общего пользования (Сквер)	-	-	-
Улично-дорожная сеть						
28	3.Y0.0.5	240,77	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 4)	-	-	-
29	3.Y0.0.7	287,95	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 9)	-	-	-
30	3.Y0.0.8	207,67	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 11)	-	-	-
31	3.Y0.0.9	308,44	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 10)	-	-	-
Магистральная улично-дорожная сеть						
32	3.Y0.0.11	258,88	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 2)	-	-	-
	3.Y0.0.10	666,71	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 2)	-	-	-
	3.Y0.0.12	704,56	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 2)	-	-	-

* - подземные части объектов капитального строительства не входят в общую площадь объектов капитального строительства

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3.

Перечни и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего

пользования представлены в таблице 2 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице 3 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-3.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4

Основание для разработки проекта внесения изменений, нормативная и правовая база

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края, в части незастроенной территории КРТ-4 площадью 345 867 кв. м (далее также – проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4) разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Сочи Девелопмент» на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории от 11 июня 2025 г. № 25 (далее – договор КРТ).

В соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) решение о подготовке документации по планировке территории принимается лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, самостоятельно.

Проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4 подготовлен в соответствии с требованиями статей 42, 43 ГрК РФ.

Цели проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4

Проект внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4 разработан в целях:

изменения красных линий в кварталах 3.1, 7.1, 14.1 в части приведения их к границам существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:37:0109002:11934, 23:37:0109002:11826, 23:37:0109002:11828, 23:37:0109002:11895, 23:37:0109002:11889, 23:37:0109002:11890, 23:37:0109002:11893 для исключения чересполосицы; линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в кварталах 3.1, 7.1, 14.1;

изменения границ элементов планировочной структуры в кварталах 3.1, 7.1, 14.1 в части приведения их к границам существующих земельных участков;

изменения очередности планируемого развития территории с учетом действия договора КРТ;

изменения характеристик объектов капитального строительства (назначения, местоположения, площади) общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры;

изменения местоположения границ образуемых земельных участков в части приведения нескольких смежных контуров к единым земельным участкам улично-дорожной сети для исключения чересполосицы, вклинивания, а также уточнения кадастровых номеров земельных участков.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория занимает площадь 35,04 га, расположена в пределах кадастрового квартала 23:37:0109002, севернее ул. Мирной в г. Анапе Краснодарского края, ограничена:

- с севера – проектируемой улицей местного значения 5;
- с востока – проектируемой улицей местного значения 10;
- с юга – ул. Мирной;
- с запада – проектируемой пешеходной улицей 8.

Характеристики планируемого развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	34,59
1.1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (микрорайоны), в т.ч.	га	28,9
1.1.1	Микрорайон 1 (часть), в т.ч.	га	4,4
1.1.1.1	Квартал 3.1	га	3,95
1.1.2	Микрорайон 4 (часть), в т.ч.	га	18,1
1.1.2.1.1	Квартал 7.1	га	3,58
1.1.3.1.1	Квартал 8.1	га	4,18
1.1.3.1.2	Квартал 12.1	га	2,65
1.1.3.1.3	Квартал 13.1 (часть)	га	0,93
1.1.3.1.4	Квартал 14.1	га	3,40
1.1.3	Микрорайон 3 (часть)	га	6,4
1.1.4.	Улично-дорожная сеть (общая)	га	11,4
1.1.4	Территория общего пользования	га	4,9
2	Плотность застройки		
2.1.2	Квартал 3.1	тыс. м ² общей площади/га	30
2.2.1	Квартал 7.1	тыс. м ² общей площади/га	23
2.3.1	Квартал 8.1	тыс. м ² общей площади/га	27

1	2	3	4
2.3.2	Квартал 12.1	тыс. м ² общей площади/га	5
2.3.2	Квартал 13.1	тыс. м ² общей площади/га	7
2.3.3	Квартал 14.1	тыс. м ² общей площади/га	10
3	Параметры жилой застройки		
3.1	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	% нежилых помещений от площади жилых	7,8

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства/ объектов благоустройства/ сооружений	Площадь зоны размещения, м ² / Протяженность линейного объекта, м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства*, м ²	Максимальная площадь квартир/ общая площадь квартир, м ²
1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 1 (часть)						
Квартал 3.1						
1	4.К3.1.1	39154	Многokвартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	90433	61925 / 65021
2	4.К3.1.2	149	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
3	4.К3.1.3	148	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Улично-дорожная сеть						
4	4.У0.0.1	279,40	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 8)	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 3 (часть)						
Внеквартальные территории						
5	4.Т9.0.2	46293	Зелёные насаждения общего пользования (Парк культуры и отдыха)	-	-	-
Улично-дорожная сеть						
6	4.У0.0.4	215,70	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 9)	-	-	-
7	4.У0.0.7	245,70	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 10)	-	-	-
8	4.У0.0.2	527,18	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 5)	-	-	-
Микрорайон 4 (часть)						
Квартал 7.1						
9	4.К7.1.1	26987	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	57278	39535 / 41512
10	4.К7.1.2	148	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
11	4.К7.1.3	149	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
12	4.К7.1.4	8476	Детский сад	20	5028,49	-
Квартал 8.1						
13	4.К8.1.1	12353	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	22741	15575 / 16354
14	4.К8.1.2	29126	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	63264	42895 / 45040
15	4.К8.1.3	153	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
16	4.К8.1.4	154	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Квартал 12.1						
17	4.К12.1.1	9244	Детский сад	20	4986,93	-
18	4.К12.1.2	9259	Детский сад	20	4986,93	-

1	2	3	4	5	6	7
19	4.K12.1.3	427	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
20	4.K12.1.4	7606	Сооружение для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	-	-
Квартал 13.1						
21	4.K13.1.2	9121	Детский сад	20	4986,93	-
22	4.K13.1.5	149	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Внеквартальные территории						
23	4.T13.0.1	2561	Зелёные насаждения общего пользования (Сквер)	-	-	-
Квартал 14.1						
24	4.K14.1.1	12932	Детский сад	20	7771,30	-
25	4.K14.1.2	8178	Дворец детского и юношеского творчества	20	6889,16	-
26	4.K14.1.3	7001	Организация дополнительного образования в области культуры	20	5802,72	-
27	4.K14.1.4	5748	Физкультурно-оздоровительный комплекс	33	8500	-
28	4.K14.1.5	149	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Улично-дорожная сеть						
29	4.Y0.0.3	291,99	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 12)	-	-	-
30	4.Y0.0.6	211,84	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 12)	-	-	-
31	4.Y0.0.5	295,82	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 9)	-	-	-
32	4.Y0.0.7	329,30	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 10)	-	-	-
Магистральная улично-дорожная сеть						
33	4.Y0.0.8	325,74	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 2)	-	-	-

* - подземные части объектов капитального строительства не входят в общую площадь объектов капитального строительства

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4.

Перечни и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4.

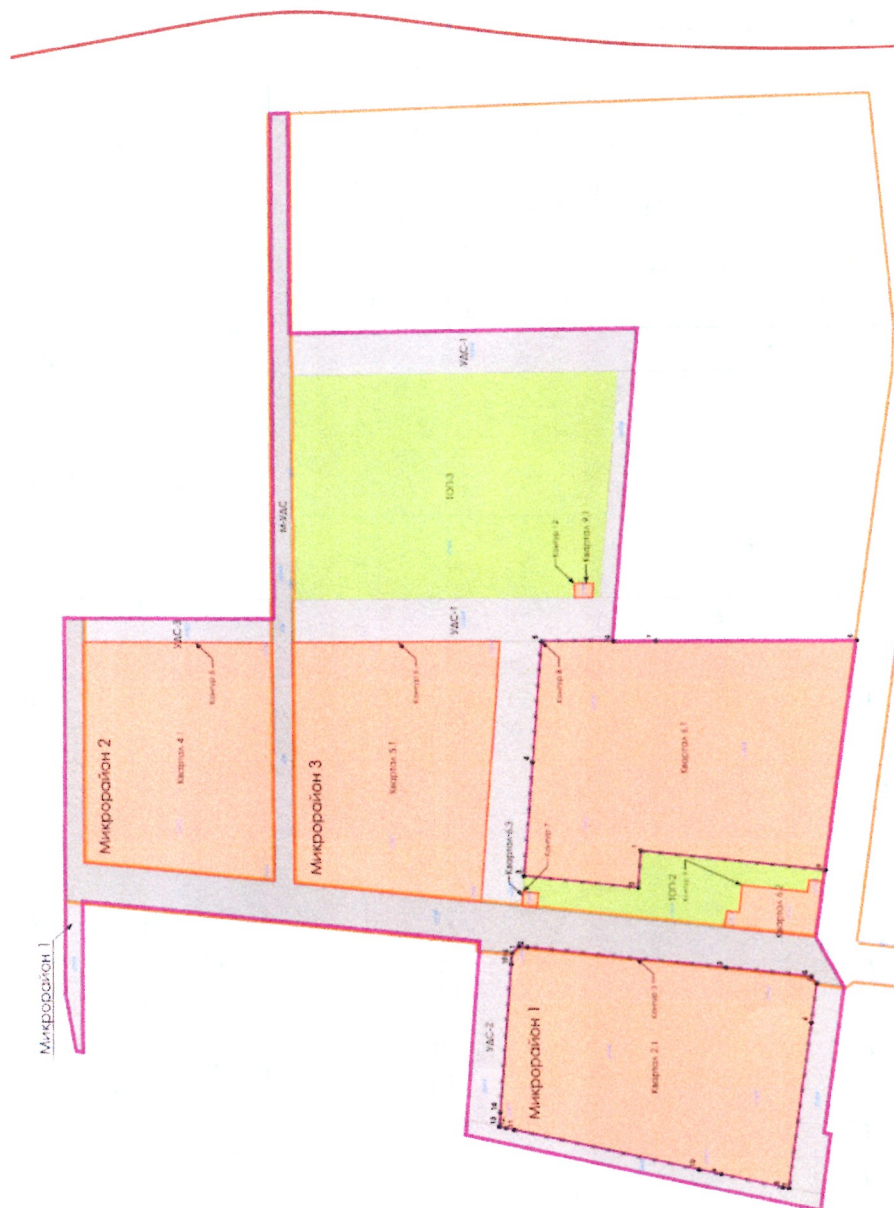
Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице 3 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 1

к документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой обьездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края

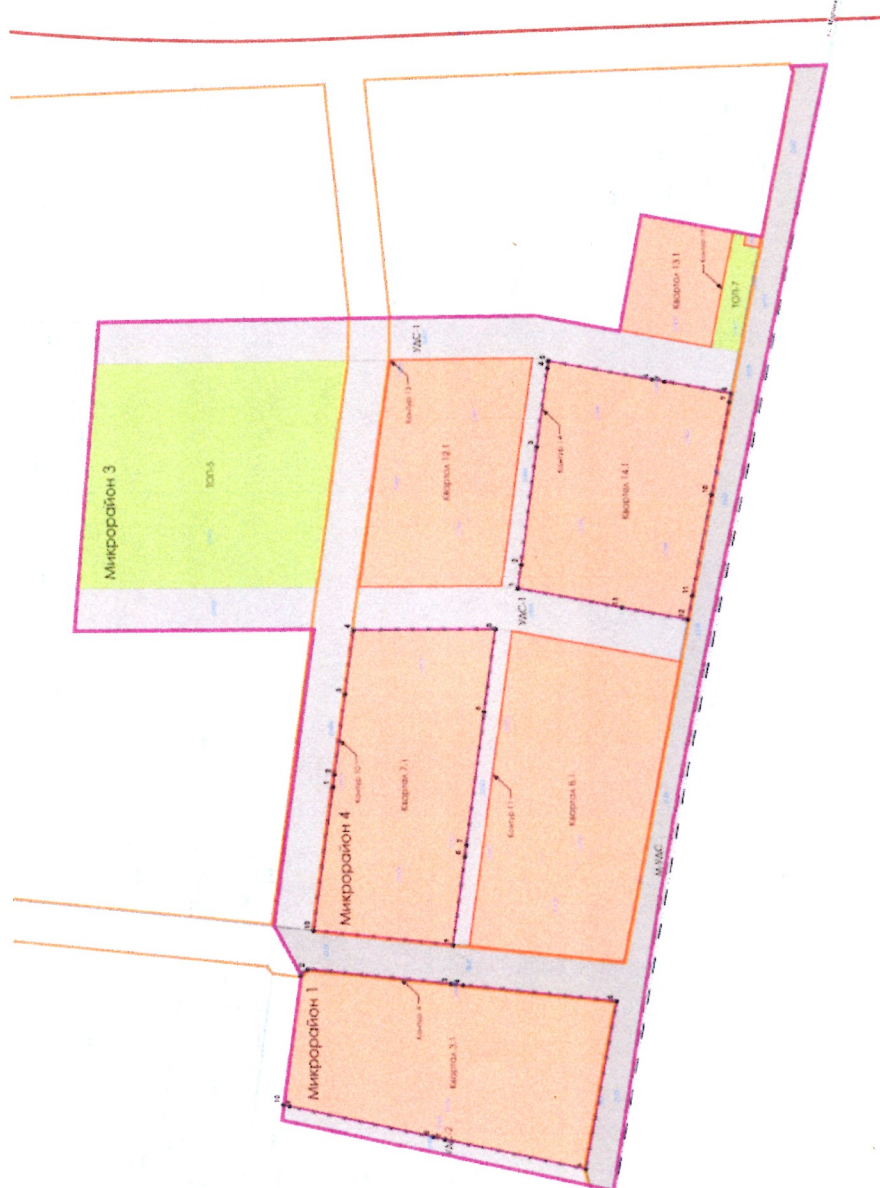
Чертеж планировки территории КРТ-3



Приложение 2

к документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой обьездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края

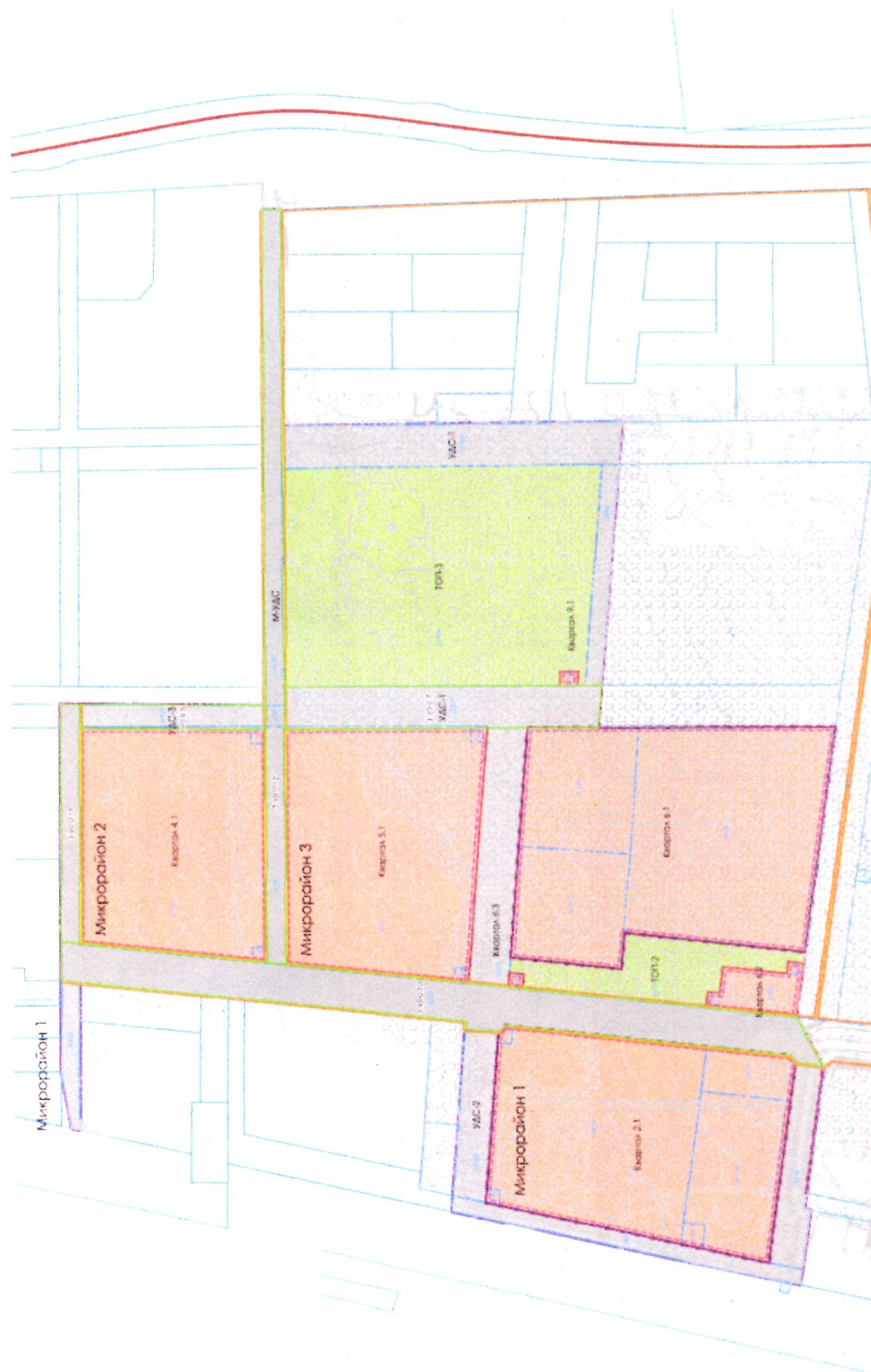
Чертеж планировки территории КРТ-4



Приложение 3

к документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой обьездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края

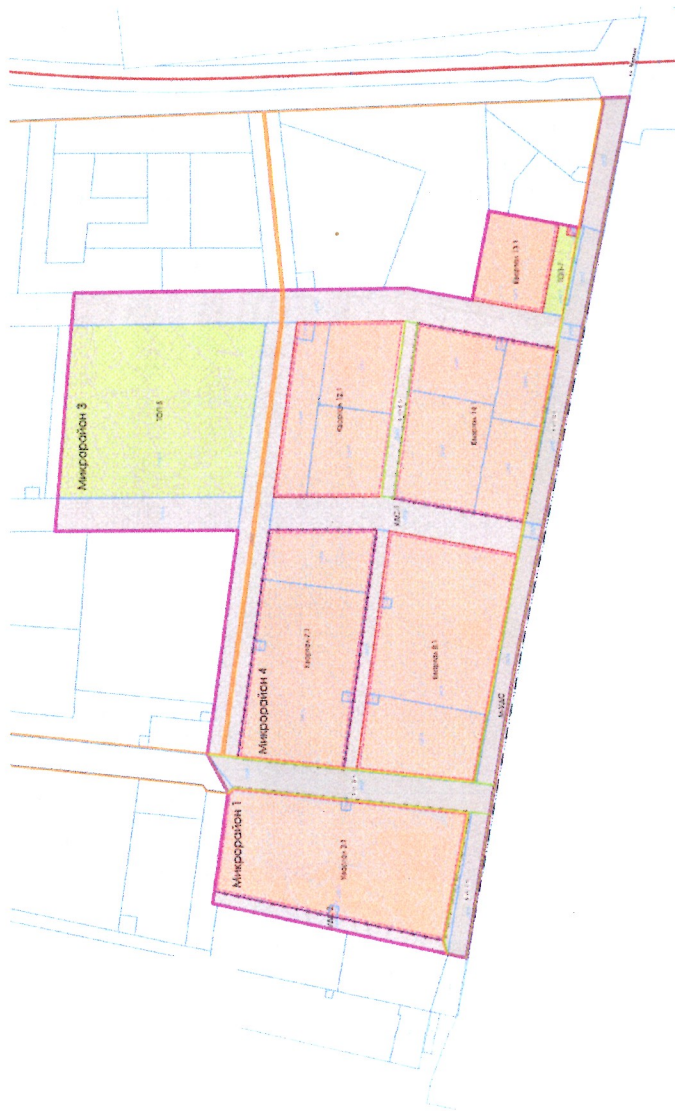
Чертеж межевания территории КРТ-3



Приложение 4

к документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной, планируемой обьездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края

Чертеж межевания территории КРТ-4



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа

Я.В. Хандошко

».