

**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 Анапским, ул. Мирной, планируемой
объездной дорогой, расположенной
в г. Анапе 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 Анапским, ул. Мирной, планируемой объездной дорогой, расположенной в г. Анапе Краснодарского края» изменение, изложив приложение 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 _____ № _____

«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 _____ № _____)

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, обеспечивающие 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 на 130 тысяч единиц хранения в каждой соответственно.

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 – 6916 кв. м, в том числе доминант 2355 кв. м);

детский сад на 330 мест (количество этажей – 2, площадь застройки – 1934 кв. м);

поликлиника на 400 посещений в смену (количество этажей – не более 6, площадь застройки – не более 2266 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	Многokвартирный 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	Многokвартирный 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	Многоквартирный 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.T9.0.2	46293	Зелёные насаждения общего пользования (Парк культуры и отдыха)	-	-	-
Улично-дорожная сеть						
6	4.Y0.0.4	215,70	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 9)	-	-	-
7	4.Y0.0.7	245,70	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 10)	-	-	-
8	4.Y0.0.2	527,18	Объект улично-дорожной сети (Проектная улица 5)	-	-	-
Микрорайон 4 (часть)						
Квартал 7.1						
9	4.K7.1.1	26987	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	57278	39535 / 41512
10	4.K7.1.2	148	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
11	4.K7.1.3	149	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
12	4.K7.1.4	8476	Детский сад	20	5028,49	-
Квартал 8.1						
13	4.K8.1.1	12353	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	22741	15575 / 16354
14	4.K8.1.2	29126	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	42	63264	42895 / 45040
15	4.K8.1.3	153	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
16	4.K8.1.4	154	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	27,5	-
Квартал 12.1						
17	4.K12.1.1	9244	Детский сад	20	4986,93	-
18	4.K12.1.2	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.

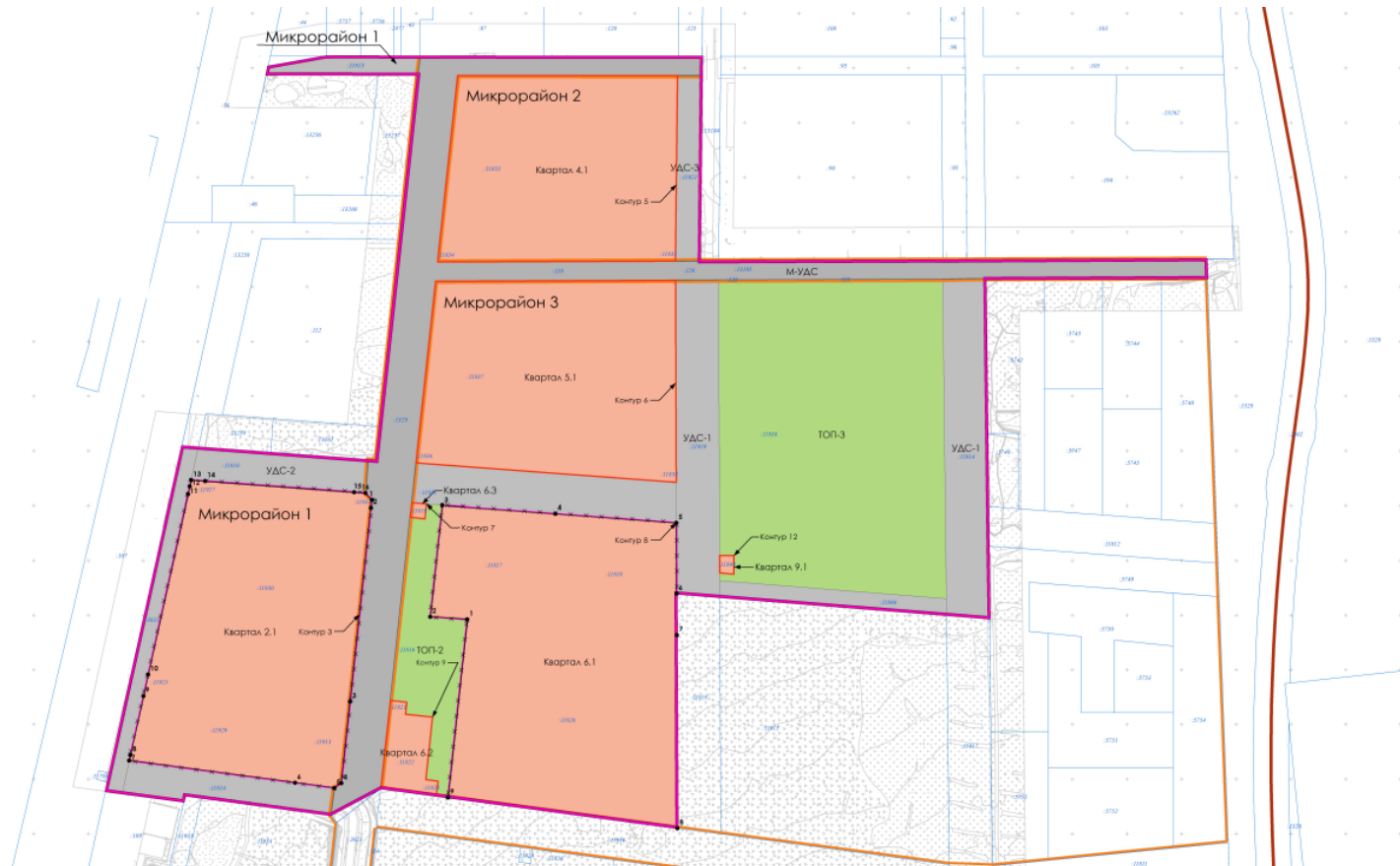
Перечни и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2 тома 2.1 проекта внесения изменений в части незастроенной территории КРТ-4.

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 объездной дорогой, расположенной в
г. Анапе Краснодарского края

Чертеж планировки территории КРТ-3



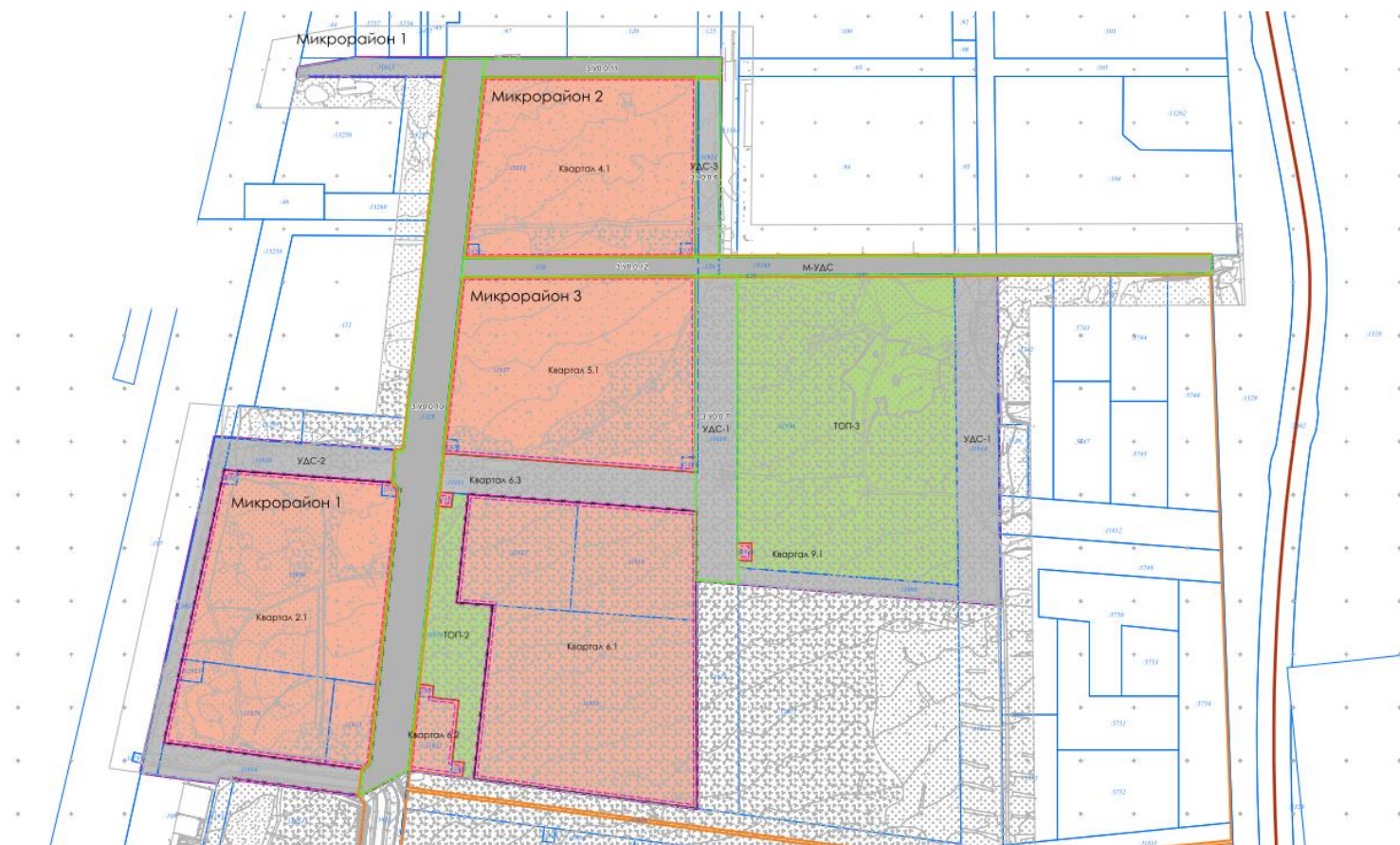
Приложение 2
к документации по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
ограниченной шоссе Анапским, ул. Мирной,
планируемой объездной дорогой, расположенной в
г. Анапе Краснодарского края

Чертеж планировки территории КРТ-4



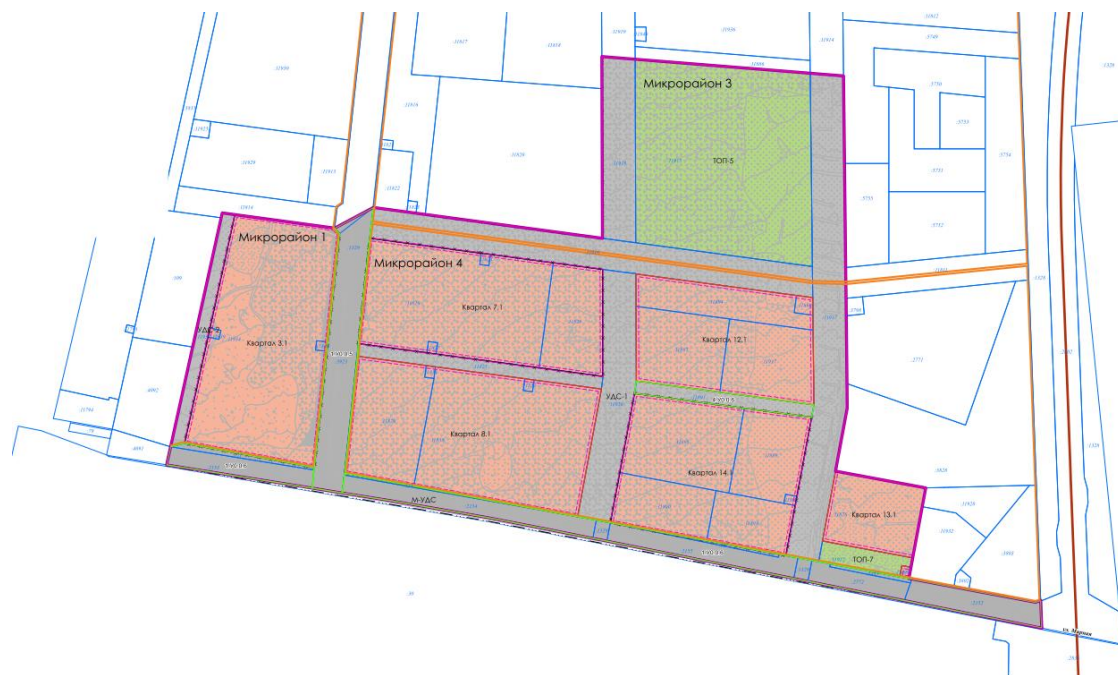
Приложение 3
к документации по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания
территории), ограниченной шоссе Анапским,
ул. Мирной, планируемой объездной дорогой,
расположенной в г. Анапе Краснодарского края

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 объездной дорогой,
расположенной в г. Анапе Краснодарского края

Чертеж межевания территории КРТ-4



».

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

[Авто_Штамп_ЭП]

[Авто_Ф.И.О.]