



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

от РЕГДАТА

№ РЕГНОМЕР

г. Анапа

**О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 г. № 477 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12»**

На основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 15 апреля 2025 г. № 810 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12» Автономной некоммерческой образовательной организацией высшего образования «Анапский институт современных технологий» обеспечена подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах

по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12.

В соответствии с действующим законодательством проведены общественные обсуждения по проекту внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12.

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 4 декабря 2025 г., заключение по результатам общественных обсуждений от 4 декабря 2025 г., постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 г. № 477 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12» 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 информатизации и связи администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Марченко И.Д.) 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.

[Авто\_Штамп\_ЭП]

Глава  
муниципального образования  
город-курорт Анапа

[Авто\_Ф.И.О.]

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город-курорт Анапа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«Приложение

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального образования  
город-курорт Анапа  
от 29 февраля 2012 г. № 477  
(в редакции постановления  
администрации муниципального  
образования город-курорт Анапа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории и проект межевания**  
**территории для комплексного освоения в целях**  
**жилищного строительства, включающей земельный**  
**участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29,**  
**расположенный примерно в 200 метрах по направлению**  
**на северо-запад от ориентира – водонапорной башни**  
**по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок**  
**с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный**  
**в 94 метрах по направлению на северо-запад**  
**от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа,**  
**с. Супсех, ул. Аэродромная, 12**

## **Основание для разработки проекта, нормативная и правовая база**

Проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12 (далее также – проект планировки территории и проект межевания территории), разработан по заказу открытого акционерного общества «Кубаньагростройкомплект» на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 16 марта 2011 г. № 525 «О разрешении открытому акционерному обществу «Кубаньагростройкомплект» подготовки документации по планировке территории».

Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Цели и задача проекта планировки территории и проекта межевания территории**

Данный проект планировки территории и проект межевания территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения и иных объектов капитального строительства.

Также проект планировки территории и проект межевания территории разработаны в целях:

- устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления планируемых границ охранных зон объекта.

Проект межевания территории, разработанный в составе проекта планировки территории, подготовлен в целях установления границ застроенных земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта.

Задачей проекта планировки территории является рациональное размещение объекта с учетом сложившейся планировочной структуры территории муниципального образования город-курорт Анапа.

Целью проекта межевания является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков кварталов 1, 2, 3, 4. Проект межевания территории в виде текстовых и графических материалов является

основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, подготовки межевых планов на образуемые земельные участки.

### **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

На чертеже планировки территории кварталов 1, 2, 3, 4 (приложение 1) приведено зонирование территории строительства с параметрами застройки, красными линиями, границами земельных участков и территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельные участки общего пользования предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров и не подлежат приватизации. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Формирование жилой группы решается средствами организации комплексной застройки жилых групп и ландшафтной архитектуры – это создание индивидуальной и разнообразной жилой среды уютных жилых пространств в совокупности с общественными и рекреационными зонами, с учетом требований комфорта, инсоляции и проветривания, экологических противопожарных, санитарно-гигиенических требований.

Проектом планировки территории и проектом межевания территории предлагается:

- увеличение этажности застройки до 16 этажей без изменения структуры расположения жилых кварталов;

- в квартале 1 размещение спортивного комплекса с плоскостными спортивными сооружениями;

- в кварталах 2 и 4 размещение жилой многоэтажной застройки;

- в квартале 2а на территории общественно-делового назначения (южная часть участка) размещение торгового центра и поликлиники на 420 посещений в смену;

- в квартале 3 размещение участков детских садов и школы, а также озелененных пространств общего пользования;

- исключение части улицы адмирала Пустошкина между бульваром Босфорским, а также соединения проезжей части бульвара Босфорского с улицей Владимирской в целях объединения озелененных рекреационных пространств;

- объединение зеленой эспланады от Супсехского шоссе до береговой линии Черного моря с вновь созданным парком в квартале 3 жилого района и с кольцевым бульваром в единую систему рекреационных зон для развития социальных контактов, общения и отдыха населения.

В связи с увеличением численности населения предусмотрено:

- обеспечение дополнительными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенными в отдельно стоящих и пристроенных объектах, во встроенных первых и цокольных этажах жилых домов;

обеспечение дополнительными объемами, нагрузками и элементами транспортной и инженерной инфраструктур:

водоснабжение;

бытовая и ливневая канализация;

отопление и горячее водоснабжение;

электроснабжение, сети связи, сигнализации, автоматизации.

Проектом предусматривается сохранение деления планировочной структуры на кварталы: жилой квартал 1, жилые кварталы 2, 2а, жилой квартал 3, жилой квартал 4.

В квартале 1 запроектирован спортивный комплекс с плоскостными спортивными сооружениями, магазины товаров повседневного спроса.

В квартале 2 запроектирован жилой многоэтажный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой. Территория детского сада на 140 мест (литер 22) увеличена для расположения детского сада на 350 мест. На территории общественно-деловой застройки (торговый центр) выделен участок под поликлинику на 420 посещений в смену.

В квартале 3 запроектированы детские сады на 350, 350, 240 мест и общеобразовательная школа на 1650 мест. Остальную территорию занимают озелененные пространства общего пользования.

В квартале 4 запроектированы жилые многоэтажные дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: отделением связи и пунктом охраны общественного порядка, а также автостоянками для жилого комплекса. Вместимость детского сада на 115 мест (литер 19) увеличена до 220 мест за счет увеличения площади участка.

Бульвар адмирала Грейга занимает территория зеленых насаждений общего пользования.

Жилые дома, школы и детские сады имеют благоприятную ориентацию. Входы в жилые здания осуществляются со стороны внутривортовых пространств, на территории которых предусмотрено размещение детских, физкультурно-оздоровительных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

Объемные композиции зданий, этажность, решения фасадов выполнены с учетом наиболее выгодного их визуального восприятия с основных пешеходных маршрутов и автомагистралей.

Жилые и общественные здания размещаются с отступом от красных линий не менее 3 метров.

В элементах планировочной инфраструктуры предусматривается размещение объектов местного значения. Объекты федерального, регионального значения не предусматриваются.

Проектом планировки территории для введенных в эксплуатацию, строящихся и проектируемых жилых домов в кварталах 1, 2, 4, 5 принимается общая площадь 611788 кв. м.

Согласно корректировке схемы застройки на участках под застройку многоэтажными жилыми домами в кварталах 2, 4 (210509-ППТ2, лист 5),

предполагается возведение 75500 кв. м жилья повышенной комфортности из расчета 40 кв. м/чел.

Всего в кварталах 1, 2, 4, 5 общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 687288 кв. м.

Проектом планировки территории для введенных в эксплуатацию, строящихся и проектируемых жилых домов в кварталах 1, 2, 4, 5 принимается численность населения 21393 человек.

Согласно корректировке схемы застройки на участках под застройку многоэтажными жилыми домами в кварталах 2, 4 (210509-ППТ2, лист 5) принимается численность населения 1888 человек.

Всего численность населения жилого района Горгиппия с учетом корректировки 23281 человек.

Плотность населения проектируемого жилого района в границах участка 196 чел./га (что не превышает нормативный показатель).

Проектом предусмотрено в границах рассматриваемых участков 22,74 га объектов озеленения общего пользования, в том числе:

19,21 га – территория парка-эспланады;

3,53 га – участки скверов и бульваров.

На рассматриваемой территории построен детский сад на 250 мест в квартале 1. Запроектирован детский сад на 140 мест в квартале 5.

Предусмотрено строительство детских садов:

на 350 мест в квартале 2 с площадью участка 1,3376 га;

на 220 мест в квартале 4 с площадью участка 0,8542 га;

на 940 мест в квартале 3 с площадью территории 4,3031 га.

Всего запроектировано детских садов на 1510 мест с площадью территории 6,7228 га;

Проектом планировки территории всего предусмотрено (с учетом ранее запроектированных и построенных) детских садов на 1900 мест. Площадь территории 7,7 га, что соответствует требуемой.

Проектируемые объекты полностью обеспечивают потребность прогнозируемого населения в учреждениях дошкольного образования. Объекты расположены друг от друга в рамках нормативной пешеходной доступности – не менее 300 м.

На рассматриваемой территории ведется строительство ранее запроектированной общеобразовательной школы на 1550 мест в квартале 2 с площадью участка 3,3466 га. Запроектирован блок начальных классов на 100 мест в квартале 5 с площадью участка 0,7 га.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1650 мест в квартале 3 с площадью участка 3,3430 га.

Проектом планировки территории всего предусмотрено (с учетом ранее запроектированных и строящихся) общеобразовательных школ на 3300 мест. Площадь территории 7,39 га, что соответствует требуемой.

Проектируемые объекты полностью обеспечивают потребность прогнозируемого населения в общеобразовательных учреждениях. Объекты

расположены друг от друга в рамках нормативной пешеходной доступности не менее 500 м.

Проектом планировки территории в квартале 2 запроектирована поликлиника на 420 посещений в смену. Площадь участка 0,5 га (из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену).

Согласно чертежу планировки территории квартала 5 (приложение 2) участки, попадающие под корректировку, представляют собой части квартала 5 проекта планировки территории, выделенные в утвержденном проекте планировки территории и проекте межевания территории под застройку блокированными жилыми домами с проектируемой площадью территории:

29109 кв. м на участке с КН 23:37:1006000:840;

14201 кв. м на участке с КН 23:37:1006000:841;

0,4924 га на участке с КН 23:37:1006000:830.

Застройка участка с КН 23:37:1006000:840 запроектирована из двух одинаковых жилых групп, делящих территорию на две части и состоящих из двух 4-этажных жилых домов. Дома расположены по периметру и формируют полузамкнутый внутренний двор с четырех сторон.

Проектом предлагается расположение детского сада на 140 мест с блоком начальных классов школы на 100 мест на участке с КН 23:37:1006000:835, выделенном под школу.

Недостающее количество мест в школах обеспечено в школе на 1550 мест, расположенной на смежном квартале 4 в радиусе пешеходной доступности 500 м.

Жилые дома и детский сад-школа имеют благоприятную ориентацию. Входы в жилые здания осуществляются со стороны внутридворовых пространств, на территории которых предусмотрено размещение детских, физкультурно-оздоровительных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

Жилые и общественные здания размещаются с отступом от красных линий и границ участков не менее 3 метров.

В элементах планировочной инфраструктуры предусматривается размещение объектов местного значения. Объекты федерального, регионального значения не предусматриваются.

### **Проект межевания территории**

Проектом межевания территории осуществляется определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков кварталов 1, 2, 3, 4, установление, изменение, отмена красных линий (приложение 3).

Проектом межевания территории предусмотрено объединение земельных участков площадью 4348 кв. м с КН 23:37:1003000:505 и площадью 4194 кв. м с КН 23:37:1003000:3383 в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ1 площадью 8542 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельных участков с КН 23:37:1003000:511 площадью 7259 кв. м и с КН 23:37:1003000:514 площадью 13881 кв. м в целях образования земельных участков со следующими условными номерами:

23:37:1003000:ЗУ2 площадью 12290 кв. м;

23:37:1003000:ЗУ3 площадью 8339 кв. м;

23:37:1003000:ЗУ4 площадью 511 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение земельных участков площадью 6231 кв. м с КН 23:37:1003000:492 и площадью 3292 кв. м с КН 23:37:1003000:3386 в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ5 площадью 9523 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение земельных участков с КН 23:37:1003000:496 площадью 31593 кв. м, КН 23:37:1003000:495 площадью 49525 кв. м, КН 23:37:1003000:494 площадью 33216 кв. м, и частей земельных участков КН 23:37:1003000:481:ЧУ1 площадью 1815 кв. м, КН 23:37:1003000:481:ЧУ2 площадью 2004 кв. м, КН 23:37:1003000:481:ЧУ3 площадью 6877 кв. м, КН 23:37:1003000:502:ЧУ1 площадью 29083 кв. м, КН 23:37:1003000:503:ЧУ1 площадью 1848 кв. м, КН 23:37:1003000:504:ЧУ1 площадью 5523 кв. м, КН 23:37:1003000:500:ЧУ1 площадью 24054 кв. м, КН 23:37:1003000:499: ЧУ1 площадью 8076 кв. м, в целях образования земельных участков со следующими условными номерами:

23:37:1003000:ЗУ6 площадью 192067 кв. м;

23:37:1003000:496:ЗУ2 площадью 466 кв. м;

23:37:1003000:495:ЗУ2 площадью 466 кв. м;

23:37:1003000:494:ЗУ2 площадью 64 кв. м;

23:37:1003000:494:ЗУ3 площадью 466 кв. м;

23:37:1003000:494:ЗУ4 площадью 85 кв. м.

На территории участка :502 проектом межевания территории предусмотрены сервитуты :502:С5 площадью 272 кв. м, :502:С7 площадью 264 кв. м.

На территории участка :503 проектом межевания территории предусмотрен сервитут :503:С6 площадью 601 кв. м.

На территории участка :504 проектом межевания территории предусмотрен сервитут :504:С8 площадью 202 кв. м.

На территории участка :500 проектом межевания территории предусмотрены сервитуты :500:С9 площадью 240 кв. м:500:С11 площадью 332 кв. м.

На территории участка :499 проектом межевания территории предусмотрен сервитут :499:С10 площадью 592 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение частей земельных участков с КН 23:37:1003000:503:ЧУ2 площадью 5814 кв. м, КН 23:37:1003000:502:ЧУ2 площадью 29912 кв. м, КН 23:37:1003000:504:ЧУ2 площадью 9462 кв. м, КН 23:37:1003000:499:ЧУ2 площадью 3959 кв. м, КН 23:37:1003000:500:ЗУ2 площадью 26700 кв. м, КН 23:37:1003000:501:ЗУ1 площадью 614 кв. м в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ7 площадью 76461 кв. м.

На территории участка :502 проектом межевания территории предусмотрен сервитут :502:С4 площадью 1354 кв. м.

На территории участка :504 проектом межевания территории предусмотрен сервитут :504:С3 площадью 202 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение частей земельных участков с КН 23:37:1003000:502:ЧУ3 площадью 2264 кв. м, КН 23:37:1003000:504:ЧУ3 площадью 514 кв. м, КН 23:37:1003000:501:ЧУ2 площадью 1626 кв. м, в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ8 площадью 4933 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение участка с КН 23:37:1003000:513 площадью 5600 кв. м и частей земельных участков КН 23:37:1003000:9886:ЧУ1 площадью 1533 кв. м, КН 23:37:1003000:9885:ЧУ1 площадью 712 кв. м, КН 23:37:1003000:9887:ЧУ1 площадью 5531 кв. м, в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ9 площадью 13376 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение частей земельных участков с КН 23:37:1003000:9887:ЧУ2 площадью 6546 кв. м, КН 23:37:1003000:9885:ЧУ2 площадью 1901 кв. м, КН 23:37:1003000:9886:ЧУ2 площадью 213 кв. м, в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ10 площадью 8660 кв. м.

Для доступа с земельного участка с условным номером: ЗУ 9 к территории общего пользования проектом межевания территории на участке с КН 23:37:1003000:9885 образуется часть участка :9885:С12 площадью 1901 кв. м.

Для доступа с земельного участка с условным номером :ЗУ9 к территории общего пользования проектом межевания территории на участке с КН 23:37:1003000:9886 образуется часть участка :9886:С13 площадью 211 кв. м.

Для доступа с земельного участка с условным номером: ЗУ9 к территории общего пользования проектом межевания территории на участке с КН 23:37:1003000:9887 образуется часть участка :9887:С2 площадью 277 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с КН 23:37:1003000:509 площадью 39398 кв. м в целях образования земельных участков со следующими условными номерами:

23:37:1003000:ЗУ11 площадью 34304 кв. м;

23:37:1003000:ЗУ12 площадью 5094 кв. м.

Для доступа с земельного участка с условным номером: ЗУ9 к территории общего пользования проектом межевания территории на участке с КН 23:37:1003000:509 образуется часть участка :509:С1 площадью 744 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение частей земельных участков с КН 23:37:1003000:481:ЧУ4 площадью 382 кв. м, КН 23:37:1003000:510:ЧУ1 площадью 14588 кв. м в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ13 площадью 14970 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение частей земельных участков с КН 23:37:1003000:481:ЧУ5 площадью 405 кв. м, КН 23:37:1003000:510:ЧУ2 площадью 11806 кв. м в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ14 площадью 12216 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение частей земельных участков с КН 23:37:1003000:502:ЧУ4 площадью 1195 кв. м, КН 23:37:1003000:501:ЧУ3 площадью 1266 кв. м, КН 23:37:1003000:510:ЧУ3 площадью 6250 кв. м, КН 23:37:1003000:504:ЧУ4 площадью 185 кв. м, КН 23:37:1003000:481:ЧУ6 площадью 763 кв. м, КН 23:37:1003000:481:ЧУ7 площадью 23698 кв. м, в целях образования земельного участка с условным номером 23:37:1003000:ЗУ15 площадью 33367 кв. м.

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с КН 23:37:1003000:481 в целях образования земельных участков со следующими условными номерами:

- 23:37:1003000:481:ЗУ1 площадью 26095 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ2 площадью 922 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ3 площадью 8333 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ4 площадью 57926 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ5 площадью 2098 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ6 площадью 10657 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ7 площадью 1303 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ8 площадью 19766 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ9 площадью 3556 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ10 площадью 11157 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ11 площадью 4653 кв. м;
- 23:37:1003000:481:ЗУ12 площадью 64117 кв. м.

Земельные участки с КН 23:37:1003000:3382 площадью 9938 кв. м, КН 23:37:1003000:3384 площадью 11713 кв. м и с КН 23:37:1003000:3397 площадью 15744 кв. м остаются в прежних границах.

Границы участков установлены в зависимости от функционального назначения территории, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая территорию проездов, проходов к зданиям и сооружениям.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих образуемых земельных участков с видами разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (далее – ПЗЗ):

- 23:37:1003000:ЗУ1 – «дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1 (8542 кв. м);
- 23:37:1003000:ЗУ2 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (12290 кв. м);
- 23:37:1003000:ЗУ3 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (8339 кв. м);
- 23:37:1003000:ЗУ4 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (511 кв. м);
- 23:37:1003000:ЗУ5 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 (9523 кв. м);
- 23:37:1003000:ЗУ6 – «парки культуры и отдыха» код 3.6.2 (192067 кв. м);
- 23:37:1003000:496:ЗУ2 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (466 кв. м);

23:37:1003000:495:ЗУ2 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (466 кв. м);

23:37:1003000:494:ЗУ2 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (64 кв. м);

23:37:1003000:494:ЗУ3 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (466 кв. м);

23:37:1003000:494:ЗУ4 – «предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 (85 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ7 – «дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1 (76461 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ8 – «земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0 (4933 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ9 – «дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1 (13376 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ10 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 (8660 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ11 – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» код 4.2 (34304 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ12 – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» код 3.4.1 (5094 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ13 – «земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0 (14970 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ14 – «земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0 (12216 кв. м);

23:37:1003000:ЗУ15 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (33357 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ1 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (26095 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ2 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (922 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ3 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (8333 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ4 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (57926 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ5 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (2098 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ6 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (10657 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ7 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (1303 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ8 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (19766 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ9 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (3556 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ10 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (11157 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ11 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (4653 кв. м);

23:37:1003000:481:ЗУ12 – «улично-дорожная сеть» код 12.0.1 (64117 кв. м).

Проектом межевания территории предусмотрено изменение видов разрешенного использования ранее сформированных земельных участков:

23:37:1003000:506 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 (34330 кв. м);

23:37:1003000:498 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 (7303 кв. м);

23:37:1003000:484 – «спорт» код 5.1 (24011 кв. м);

23:37:1003000:3382 – «хранение автотранспорта» код 2.7.1 (9938 кв. м).

### **Основание для разработки проекта внесения изменений, нормативная и правовая база**

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12 (далее также – проект внесения изменений), разработан обществом с ограниченной ответственностью «КрымПроектСтрой» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест» на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 16 июля 2024 г. № 1775 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12».

Проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12 (далее – документация по планировке территории) подготовлены в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Цели и задачи проекта внесения изменений в документацию по планировке территории**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории разработан в целях:

изменения местоположения социальных объектов без изменения емкости (школа на 1650 мест, 2 детских сада на 350 мест каждый, 1 детский сад на 240 мест);

продления бульвара Босфорского от улицы адмирала Пустошкина до улицы Греческой;

исключение части ул. адмирала Пустошкина между бульваром Босфорским в целях объединения озелененных рекреационных пространств;

изменения вида разрешенного использования с «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 на «благоустройство территории» код 12.0.2 земельного участка с КН 23:37:1003000:18544;

сохранения основной планировочной структуры жилого района с разделением на 5 жилых кварталов, границы корректировки охватывают территорию квартала 3 и территории общего пользования.

### **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Проект внесения изменений выполнен в отношении земельных участков с КН: 23:37:1003000:481, 23:37:1003000:494, 23:37:1003000:495, 23:37:1003000:496, 23:37:1003000:499, 23:37:1003000:500, 23:37:1003000:501, 23:37:1003000:502, 23:37:1003000:503, 23:37:1003000:504, 23:37:1003000:510, 23:37:1003000:18544 общей площадью 55,47 га, расположенных по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех. Проектируемая территория ограничена улицами Аэродромной, Ленина, Мира и Супсехским шоссе.

В связи с изменившимся архитектурно-планировочным решением красные линии, утвержденные ранее в рамках документации по планировке территории, частично подлежат отмене.

Согласно ПЗЗ проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

зоне специализированной общественной застройки (ОД2);

зоне озелененных территорий общего пользования (Р1);

зоне озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства (Р1.1).

Для введенных в эксплуатацию, строящихся и проектируемых в настоящий момент жилых домов в кварталах 1, 2, 4, 5 принимаются:

общая площадь 687288 кв. м;

численность населения – 23281 человек.

На территории планируется строительство объектов социального назначения (школа, детские сады, поликлиника, спортивный комплекс, магазины) общей площадью 70118,85 кв. м.

Изменение количества мест в детских образовательных организациях и общеобразовательных школах проектом внесения изменений не предусмотрено и принято согласно ранее разработанной документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 18 апреля 2022 г. № 848 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 г. № 477 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для комплексного

освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12».

Проектом внесения изменений не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в томе 3 проекта внесения изменений.

Перечни и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в томе 3 проекта внесения изменений.

## **Проект внесения изменений в части квартала 5**

### **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) для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12 (далее также – проект внесения изменений в документацию по планировке территории), разработан обществом с ограниченной ответственностью «КрымПроектСтрой» по заказу Автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Анапский институт современных технологий» на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 15 апреля 2025 г. № 810 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12».

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для комплексного освоения в целях жилищного

строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12, подготовлена в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Цели и задачи проекта внесения изменений в документацию по планировке территории**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории разработан в целях:

строительства на земельном участке с КН 23:37:1006000:835 организации высшего профессионального образования на 300 мест очной формы обучения и 300 мест заочной формы обучения, на базе которой предусмотрен процесс обучения двух гимназических классов среднего общего образования (10 и 11 классов) на 100 мест с профильным уклоном общей площадью 21190 кв. м;

строительства на земельном участке с КН 23:37:1006000:836 школы искусств, культуры и спорта общей площадью 1200 кв. м;

изменения вида разрешенного использования в отношении земельных участков с КН:

23:37:1006000:835 с «для размещения объектов образовательных учреждений» на «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

23:37:1006000:836 с «для размещения объектов образовательных учреждений» на «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1);

сохранения основной планировочной структуры жилого района с разделением на 5 жилых кварталов.

### **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории выполнен в отношении земельных участков с КН: 23:37:1006000:835, 23:37:1006000:836 общей площадью 1,56 га. Проектируемая территория ограничена улицами Поликарпова, адмирала Пустошкина, адмирала Меньшикова и пожарным проездом жилой застройки.

В соответствии с ПЗЗ проектируемая территория расположена в территориальной зоне специализированной общественной застройки (ОД2).

Согласно генеральному плану городского округа город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 г. № 404 с изменениями, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28 декабря 2021 г. № 262

(далее – генеральный план), на рассматриваемой территории (квартал 5) предусмотрено размещение следующих объектов:

дошкольной образовательной организации на 140 мест (7.1.30);

общеобразовательной организации с блоком начальных классов на 100 мест (7.2.6).

В соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 г. № 477 «Об утверждении проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12» (в редакции от 22 октября 2025 г. № 2537), общая вместимость в дошкольных образовательных организациях (далее – ДОО) составляет 1900 мест (кварталы).

Согласно действующим нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности ДОО – 66 мест на 1 тыс. жителей.

При расчетной численности населения микрорайона «Горгиппия» (кварталы 1 – 5) – 23281 человек необходимое количество мест в ДОО составляет 1537 мест, что обеспечивает потребность населения с профицитом в 363 места.

Предусмотренное генеральным планом количество мест в ДОО в 5 квартале (ДОО на 140 мест) может быть равномерно распределено среди ДОО кварталов 1 – 4. В тоже время на смежной территории реализуется проект о комплексном развитии территории, за счет которого возникают дополнительные места в ДОО.

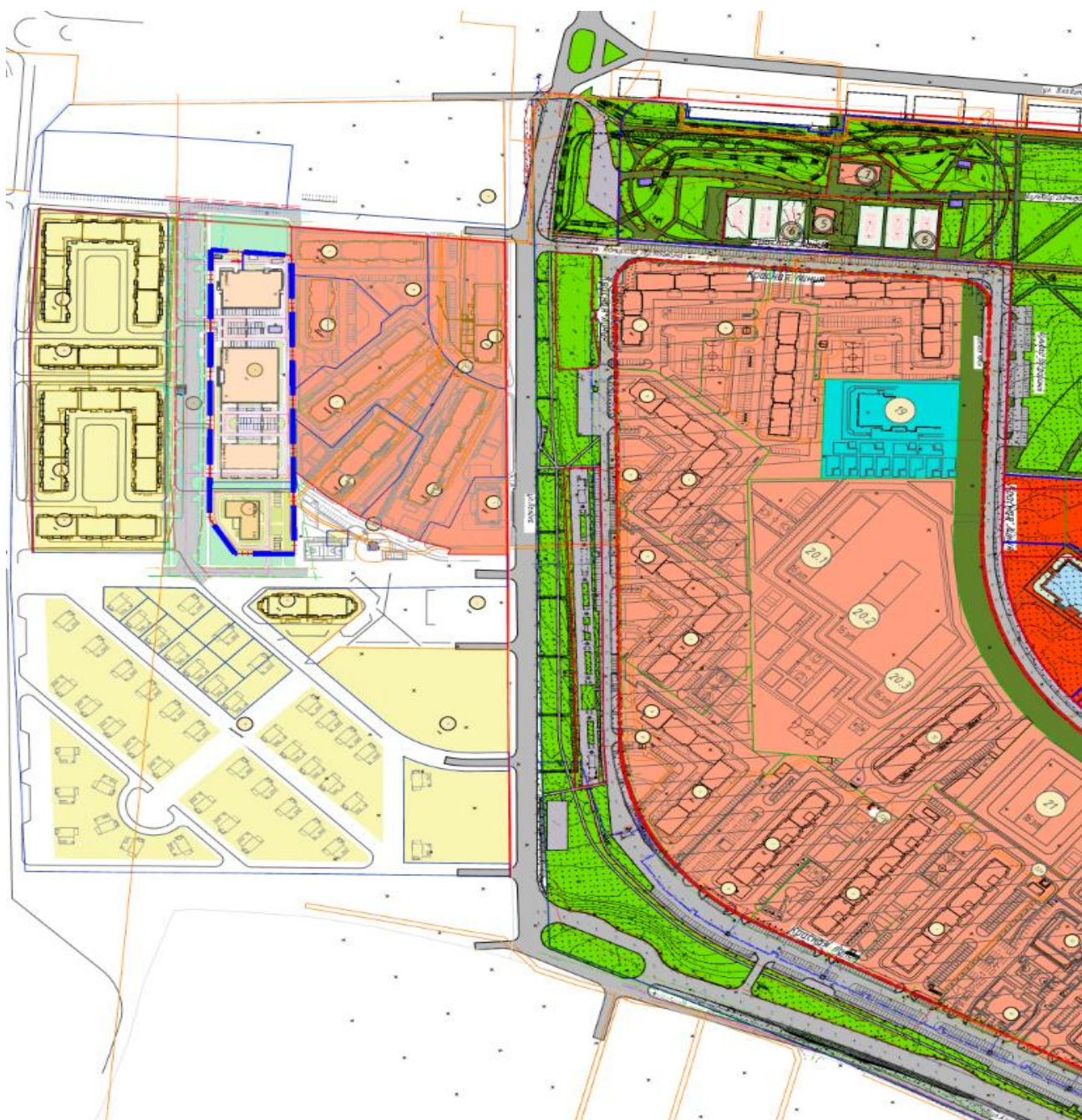
Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



## Приложение 2

к проекту планировки территории и проекту межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12

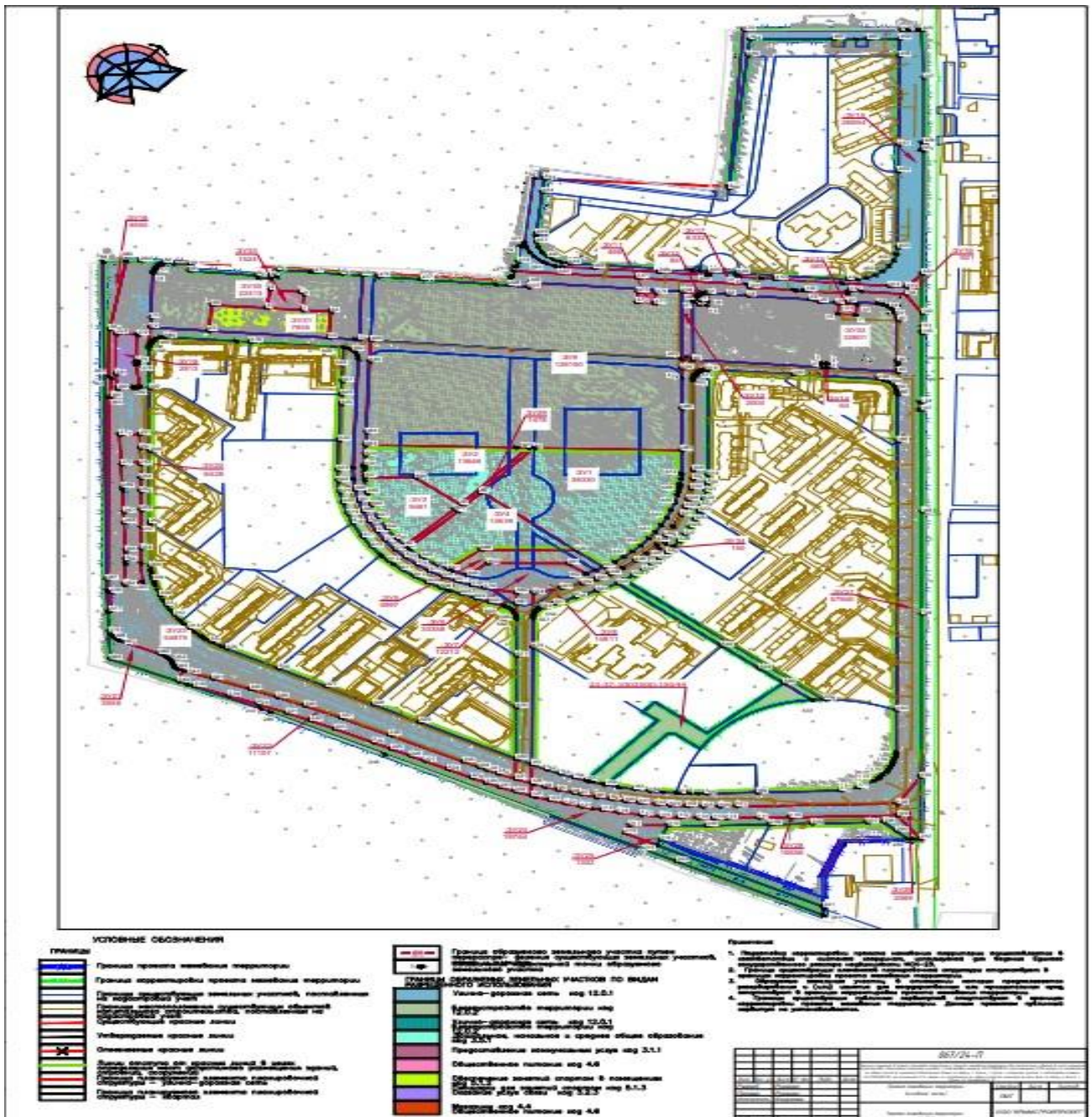
### Чертеж планировки территории квартала 5



### Приложение 3

к проекту планировки территории и проекту межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12

### Чертеж межевания территории кварталов 1, 2, 3, 4



## Приложение 4

к проекту планировки территории и проекту межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с КН 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с КН 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12

**Чертеж межевания территории квартала 5**

».

Начальник управления [Авто\_Штамп\_ЭП]  
архитектуры и  
градостроительства  
администрации  
муниципального  
образования  
город-курорт Анапа

[Авто\_Ф.И.О.]