



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

от 14.02.2024

№ 234

г. Анапа

**Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка муниципального образования город-курорт Анапа**

В соответствии с действующим законодательством проведены общественные обсуждения по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка муниципального образования город-курорт Анапа.

Руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 37 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575, статьей 34 Устава муниципального образования город-курорт Анапа, распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 30 марта 2018 г. № 39-р «Об определении полномочий заместителей главы муниципального образования город-курорт Анапа», на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 20 декабря 2022 г. № 250, учитывая протокол общественных обсуждений от 1 декабря 2023 г., заключение по результатам общественных обсуждений от 1 декабря 2023 г., п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой,

ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка муниципального образования город-курорт Анапа, 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.

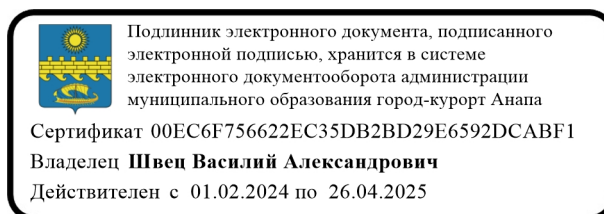
3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Родина О.А.) в течение семи дней со дня издания настоящего постановления обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации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

4. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Ивченко В.С.) 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 Юнаева Р.Г.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
муниципального образования  
город-курорт Анапа



В.А. Швец

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
муниципального образования  
город-курорт Анапа

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по планировке территории  
(проект планировки территории и  
проект межевания территории),  
ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной,  
ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой,  
ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской  
в хут. Нижняя Гостагайка муниципального  
образования город-курорт Анапа**

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка муниципального образования город-курорт Анапа (далее также – проект), разработана ООО «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ССК Анапа». Согласно пункту 4 особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575, в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка муниципального образования город-курорт Анапа, подготовлена в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **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**

Территория проектирования расположена в юго-западной части хутора Нижняя Гостагайка муниципального образования город-курорт Анапа в границах кадастровых кварталов 23:37:0709001, 23:37:0709004.

Общая площадь территории в границах проектирования – 35 га.

Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

на севере – улица Молодежная и улица Народная;

на западе – улица Гремахова;

на востоке – улица Ключевая и улица Жасминовая;

на юге – улица Николая Лебедева.

Планировочная структура проектируемой территории разработана на основании функционального и градостроительного зонирования, сложившейся системы землепользования, статуса территории комплексного развития, которые в совокупности и предопределили решения планировочной организации территории линейно-перпендикулярной сети осевых направлений улично-дорожной сети, определяющих каркас территории.

На проектируемой территории предусматривается одноуровневое планировочное деление, представленное системой кварталов в составе территории неполного микрорайона площадью чуть более 39 га (площадью менее 50 га).

Формирование системы кварталов обеспечивает площадь, не превышающая 5 га, конфигурацией прямоугольной формы либо близкой к квадрату, что предполагает наиболее комфортную пространственную эргономику.

Формирование системы элементов планировочной структуры соблюдает предусмотренное генеральным планом городского округа город-курорт Анапа функциональное зонирование проектируемой территории, при котором

формируется система кварталов, подлежащих жилой, социальной и общественно-деловой застройке, обустройству озелененными территориями.

Планировочным решением территории сформированы элементы планировочной структуры в виде:

4-х кварталов малоэтажной жилой застройки;

1-го квартала малоэтажной жилой застройки, блокированной застройки, специализированной общественной застройки;

3-х кварталов специализированной общественной застройки;

5-ти кварталов инженерной инфраструктуры.

Красные линии образуемых элементов планировочной структуры устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа.

Характеристики планируемого развития территории:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (кварталы 7, 8, 9, 10, 13, площадь территории – 121853 кв. м, площадь застройки – 29733 кв. м);

блокированная жилая застройка (квартал 13, площадь территории – 1812 кв. м, площадь застройки – 416 кв. м);

специализированная общественная застройка:

детский сад на 300 мест (квартал 11, площадь территории – 11855 кв. м, площадь застройки – 1416 кв. м);

школа на 450 мест с организацией дополнительного образования на 300 мест (квартал 1, площадь территории – 29329 кв. м, площадь застройки – 3819 кв. м);

дом культуры с молодежным центром (зрительный зал на 200 посадочных мест) (квартал 1, площадь территории – 5138 кв. м, площадь застройки – 628 кв. м);

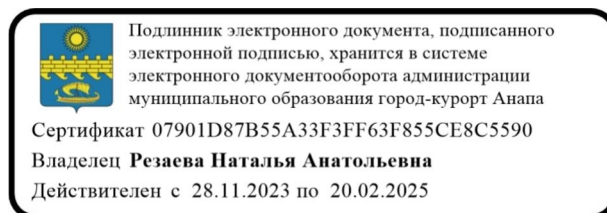
ресторан с коворкингом, библиотекой (на 26,8 тыс. ед. хранения) и открытым плавательным бассейном (квартал 13, площадь территории – 5242 кв. м, площадь застройки – 1251 кв. м);

общежитие с магазинами, спортивными залами и открытым плавательным бассейном (квартал 6, площадь территории – 17264 кв. м, площадь застройки – 5206 кв. м);

инженерная инфраструктура (площадь территории – 2722 кв. м).

В составе малоэтажных многоквартирных жилых домов предусматривается размещение встроенных нежилых помещений, в составе которых будет осуществляться спектр услуг населению, определенный расчетной потребностью.

Исполняющий  
обязанности начальника  
управления архитектуры  
и градостроительства  
администрации  
муниципального  
образования  
город-курорт Анапа



Н.А. Резаева

Приложение 1  
к документации по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания  
территории), ограниченной ул. Гремахова,  
ул. Молодежной, ул. Ключевой, ул. Народной,  
ул. Жасминовой, ул. Николая Лебедева,  
ул. Кавалерийской в хут. Нижняя Гостагайка  
муниципального образования город-курорт Анапа

### Чертеж планировки территории



Исполняющий обязанности начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования  
город-курорт Анапа



Подлинник электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 07901D87B55A33F3FF63F855CE8C5590

Владелец **Резаева Наталья Анатольевна**

Действителен с 28.11.2023 по 20.02.2025

Н.А. Резаева

Приложение 2  
к документации по планировке территории  
(проект планировки территории и проект  
межевания территории), ограниченной  
ул. Гремахова, ул. Молодежной, ул. Ключевой,  
ул. Народной, ул. Жасминовой, ул. Николая  
Лебедева, ул. Кавалерийской в хут. Нижняя  
Гостагайка муниципального образования  
город-курорт Анапа

### Чертеж межевания территории



Исполняющий обязанности начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального образования  
город-курорт Анапа



Подлинник электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 07901D87B55A33F3FF63F855CE8C5590

Владелец **Резаева Наталья Анатольевна**

Действителен с 28.11.2023 по 20.02.2025

Н.А. Резаева