



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

от 27.12.2023

№ 3372

г. Анапа

**О внесении изменений в постановление
администрации муниципального образования
город-курорт Анапа от 28 марта 2013 г. № 974
«Об утверждении проекта планировки территории
в границах земельных участков, расположенных
в восточной части села Сукко муниципального
образования город-курорт Анапа»**

В соответствии с действующим законодательством проведены общественные обсуждения по проекту внесения изменений в «Проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко муниципального образования город-курорт Анапа» в части территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенной северо-западнее улицы Мирной.

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, на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 30 декабря 2022 г. № 253, учитывая протокол общественных обсуждений от 22 мая 2023 г., заключение по результатам общественных обсуждений от 22 мая 2023 г., п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 28 марта 2013 г. № 974 «Об утверждении проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко муниципального образования город-курорт Анапа» 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.

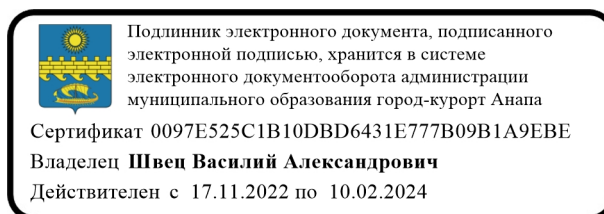
3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Родина О.А.) в течение семи дней со дня издания настоящего постановления обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления в печатном средстве массовой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

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
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от _____ № _____

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 28 марта 2013 г. № 974
(в редакции постановления
администрации
муниципального
образования город-курорт Анапа
от _____ № _____)

ПРОЕКТ
планировки территории в границах
земельных участков, расположенных в восточной
части села Сукко муниципального образования
город-курорт Анапа

Основание для разработки проекта, нормативная и правовая база

Проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко муниципального образования город-курорт Анапа, в части территории для комплексного развития в целях жилищного строительства, расположенной северо-западнее улицы Мирной, (далее также – проект) разработан по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Легис». 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.

Проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко муниципального образования город-курорт Анапа в части территории для комплексного развития в целях жилищного строительства, расположенной северо-западнее улицы Мирной, подготовлен в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цели и задачи проекта

Документация по проекту планировки территории с проектом межевания территории в его составе разработана в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в целях комплексного освоения территории для жилищного строительства.

Также документация по проекту разработана в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления красных линий;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 Краснодарского края.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

В планировочной структуре с. Сукко Анапского района Краснодарского края проектируемая территория площадью 63,5 га расположена на правом берегу реки Сукко, в северной части населенного пункта вдоль ул. Мирной, в границах кадастрового квартала 23:37:1006000.

Территория для комплексного развития в целях жилищного строительства расположена в границах земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, сопутствующей инженерной, коммунальной и социальной инфраструктуры общей площадью 49,73 га.

Параметры развития территории не превышают установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа предельные размеры земельных участков и максимальный процент застройки земельного участка.

Планировочным решением территории сформированы элементы планировочной структуры в виде:

- 5 кварталов среднеэтажной жилой застройки;
- 2 кварталов малоэтажной жилой застройки;
- 7 кварталов индивидуальной жилой застройки;
- 2 кварталов специализированной общественной застройки;
- 2 кварталов транспортной инфраструктуры.

Красные линии образуемых элементов планировочной структуры устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 г. № 266 (в редакции решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 27 октября 2022 г. № 398) (далее – нормативы градостроительного проектирования), и Правилами землепользования и застройки города-курорта Анапа.

Характеристики планируемого развития территории:

среднеэтажная жилая застройка существующая, сохраняемая: квартал среднеэтажной застройки (площадь территории – 89741 кв. м, площадь застройки – 18465 кв. м);

среднеэтажная жилая застройка планируемая: квартал среднеэтажной застройки (площадь территории – 134806 кв. м, площадь территории – 36161 кв. м);

общественно-деловая специализированная застройка: квартал застройки объектами начального и среднего образования (площадь территории – 32618 кв. м, площадь застройки – 3600 кв. м); квартал застройки объектами дошкольного образования и спорта (площадь территории – 17118 кв. м, площадь застройки – 900 кв. м):

детский сад на 200 мест (количество этажей – 2, площадь объекта – 1600 кв. м);

общеобразовательная школа на 1100 мест (количество этажей – 3, площадь объекта – 10000 кв. м);

детский сад на 300 мест (количество этажей – 2, площадь объекта – 1700 кв. м);

малоэтажная жилая застройка (площадь территории – 26157 кв. м, площадь застройки – 3200 кв. м);

индивидуальная жилая застройка (площадь территории – 131742 кв. м);

зона транспортной инфраструктуры (площадь территории – 63330 кв. м);

улично-дорожная сеть (площадь территории – 140184 кв. м).

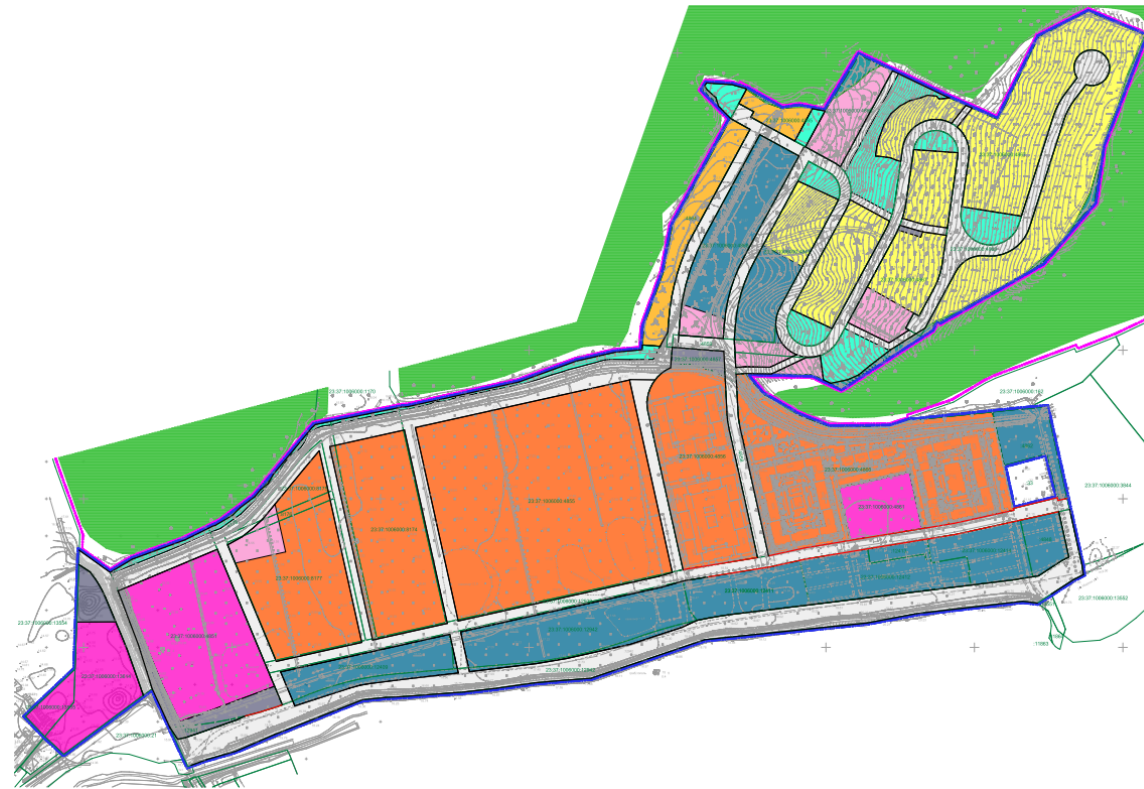
Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами определяется из расчета уровня жилищной обеспеченности в многоквартирных домах, установленного нормативами градостроительного проектирования, в размере 22 кв. м на человека.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 1 тома III проекта.

Перечни и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, представлены в таблицах № 2.1, № 2.2, № 2.3 тома III проекта.

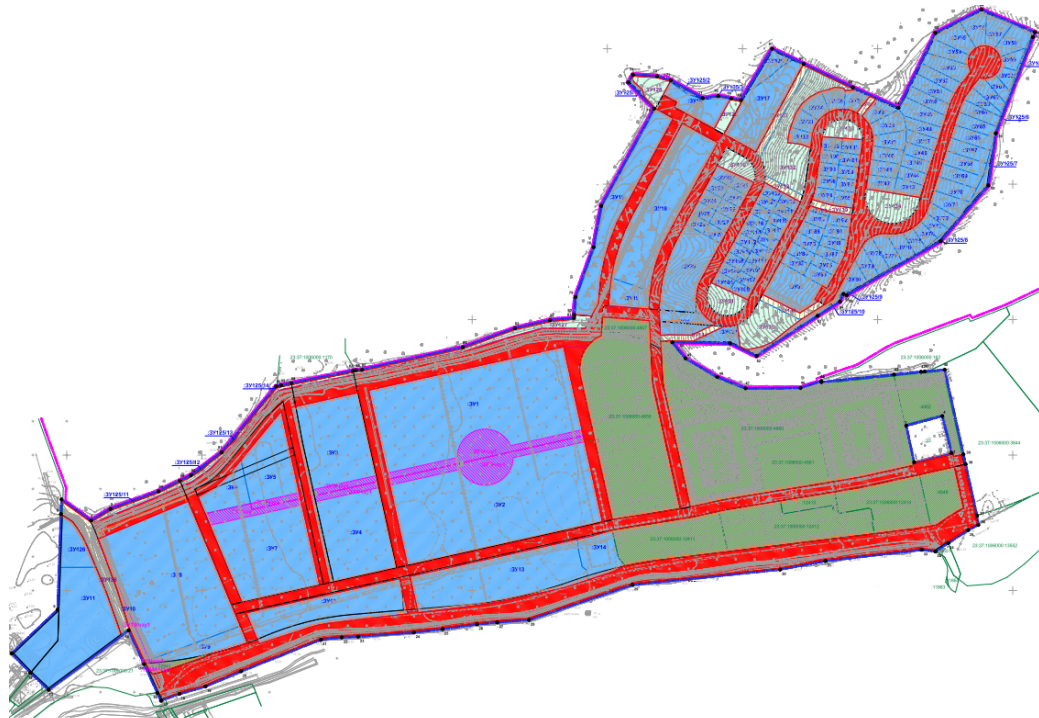
Приложение 1
к проекту планировки территории в границах земельных
участков, расположенных в восточной части села Сукко
муниципального образования город-курорт Анапа

Чертеж планировки территории



Приложение 2
к проекту планировки территории в границах земельных
участков, расположенных в восточной части села Сукко
муниципального образования город-курорт Анапа

Чертеж межевания территории



».

Начальник 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 00AE006439316807D15AB413E9FCE827F2

Владелец **Хандошко Яна Владимировна**

Действителен с 13.12.2022 по 07.03.2024

Я.В. Хандошко