



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

от 26.12.2022

№ 3317

г. Анапа

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории, ограниченной с
северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью,
с юга – автомобильной дорогой М25 (А-290),
с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы,
с севера – ул. Привокзальной г. Анапы,
в границах муниципального образования
город-курорт Анапа Краснодарского края**

На основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 4 июня 2021 г., решения о подготовке документации по планировке территории от 4 июня 2021 г. ООО «Специализированный застройщик «Лучи» обеспечена подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью, с юга – автомобильной дорогой М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края.

В соответствии с действующим законодательством проведены общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории, ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью, с юга – автомобильной дорогой М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края.

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», 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», учитывая протокол общественных обсуждений от 22 июня 2022 г.,

заклучение по результатам общественных обсуждений от 22 июня 2022 г.,
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью, с юга – автомобильной дорогой М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Хандошко Я.В.) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа.

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 оставляю за собой.

Заместитель главы
муниципального
образования
город-курорт Анапа



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

Сертификат 538ADAA90000000301D0

Владелец Юнаев Руслан Геннадьевич

Действителен с 08.08.2022 по 08.08.2023

Р.Г. Юнаев

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа

от _____ № _____

ПРОЕКТ

**планировки территории и проект межевания
территории, ограниченной с северо-запада,
юго-востока и юго-запада пустошью,
с юга – автомобильной дорогой М25 (А-290),
с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы,
с севера – ул. Привокзальной г. Анапы,
в границах муниципального образования
город-курорт Анапа Краснодарского края**

Анапа – 2022 г.

Основание для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории

На основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 4 июня 2021 г., решения о подготовке документации по планировке территории от 4 июня 2021 г. ООО «Специализированный застройщик «Лучи» обеспечена подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада пустошью, с юга – автомобильной дорогой М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края.

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

Назначение проекта планировки территории и проекта межевания территории

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта межевания территории являются основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов межевания территорий, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдаче кадастровых карт (планов) земельных участков.

Цели и задачи проекта планировки территории и проекта межевания территории

Разработка настоящего проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в отношении территории, ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада – пустошью, с юга автомобильной дорогой М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной г. Анапы, в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края.

Разрабатываемая документация по планировке территории подготовлена с целью комплексного развития указанной территории.

Целями разработки данного проекта планировки территории и проекта межевания территории также являются:

- обеспечение комплексного развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установления границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление границ, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Целями комплексного развития указанной территории являются:

обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Расположение проекта планировки территории и проекта межевания территории

Согласно чертежу планировки территории (приложение 1) планировочной единицей (элементом) в градостроительном развитии территории принят квартал как целостное планировочное образование. В границах территории проектирования формируется пять элементов планировочной структуры (кварталов) в совокупности с элементами улично-дорожной сети – улицами местного значения, проездами и пешеходной улицей.

Планировочная структура территории разработана исходя из концепции развития и целей комплексного развития территории.

Концептуальной основой является размещение семи многофункциональных гостиничных комплексов, объединенных транспортными и пешеходными связями, а также велосипедным маршрутом. Планировочным ядром в центральной части комплекса является водоотводной канал с планируемой благоустроенной по берегам пешеходной зоной.

Для обслуживания временного и постоянного населения района в центральной части территории проекта вдоль Симферопольского шоссе запроектированы торгово-развлекательные комплексы с включением объектов делового назначения, объектов бытового и транспортного обслуживания.

В северной части территории сформирован транспортно-пересадочный узел с включением автовокзала, перехватывающих парковок, мотеля, многофункционального центра.

Гостиничные комплексы сформированы в едином стиле с организованной системой закрытых дворов, где размещаются приватные открытые зоны отдыха с бассейнами, что предполагает создание комфортных средовых условий для проживания. Этажность гостиниц не более 9 этажей.

Парковки для посетителей вынесены за границы территорий отдыха и за границы земельных участков и размещены в пешеходной доступности на открытых и закрытых парковках в многофункциональной зоне кварталов 3 и 4, расположенных вдоль Симферопольского шоссе.

На первых этажах, выходящих на улицы, расположены встроенные помещения коммерческого назначения, предназначенные для инфраструктурного обеспечения несвязанного с проживанием в гостиницах населения.

Также на первых этажах жилых комплексов в составе встроенных нежилых помещений предусматривается размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, саунами и СПА зоной.

В границах кварталов 3 и 4 предусматривается строительство многофункционального комплекса, включающего объекты торговли, общественного питания и досуга, а также кинотеатр (квартал 4), торгово-бытовой центр, пространственная организация которых защищает рекреационную зону от шума Симферопольского шоссе, имеет застройку до 9 этажей. В пределах данных кварталов предусмотрено размещение комплекса многоэтажных гаражей, предназначенных для обеспечения планируемого к размещению в кварталах 1 – 2 временного населения.

Размещение жилой застройки проектом не предусматривается.

В северной части территории проектирования, примыкающей к железнодорожному вокзалу «Анапа», в квартале 5 сформирован транспортно-пересадочный узел (далее – ТПУ). ТПУ ориентирован на обслуживание пересадки пассажиров с одного вида транспорта на другой в отношении междугородных, пригородных и городских маршрутов транспорта, включающий, в том числе автовокзал, остановочные пункты городского пассажирского транспорта, перехватывающие парковки, комплексный автоцентр с возможностью аренды машин, мотелем, государственным офисным центром, с реализацией на расчетный период долгосрочной перспективы.

ТПУ повысит связность, надежность и эффективность работы как транспортной системы в целом, так и системы городского пассажирского транспорта, а также позволит снизить нагрузки на транспортную систему города посредством повышения доступности всех видов пассажирского транспорта и равномерного распределения пассажиропотоков.

Чертеж межевания территории (приложение 2) содержит перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

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

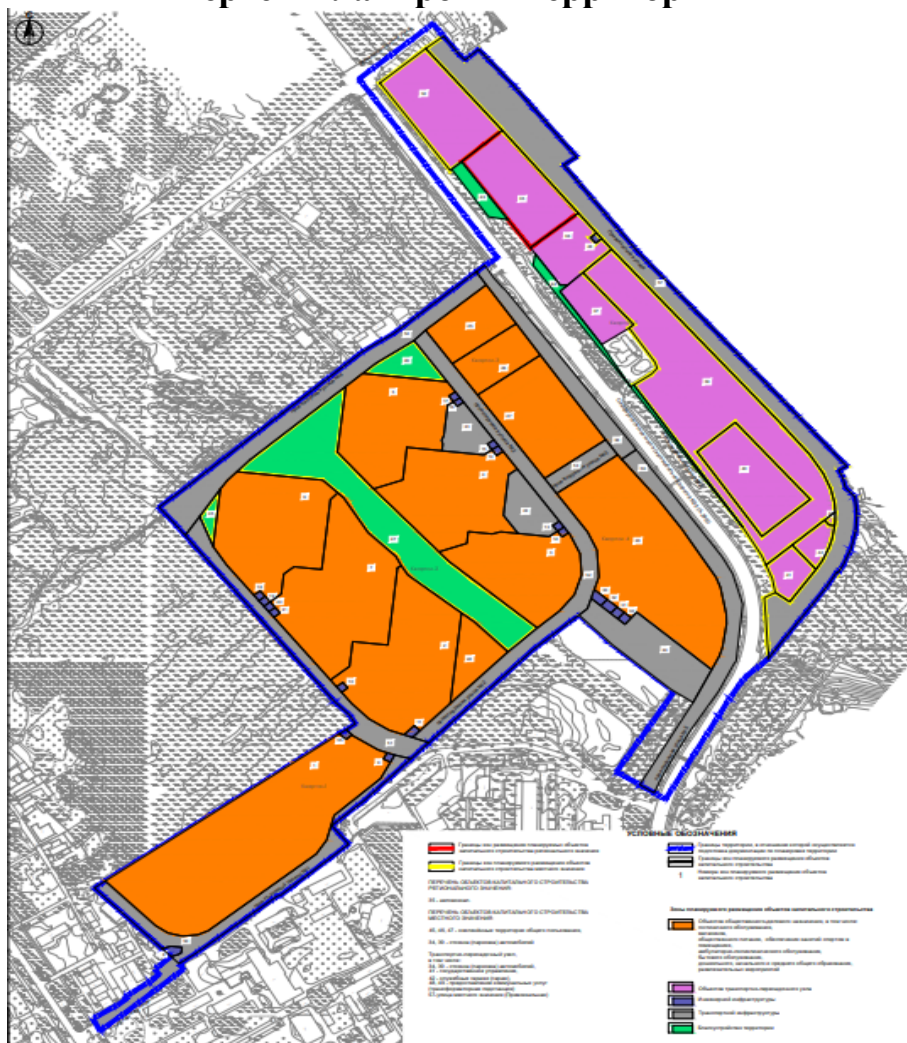
Начальник управления
архитектуры и
градостроительства
администрации
муниципального
образования
город-курорт Анапа




Я.В. Хандошко

Приложение 1
к проекту планировки территории и проекту
межевания территории, ограниченной с
северо-запада, юго-востока и юго-запада
пустошью, с юга – автомобильной дорогой
М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной
г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной
г. Анапы, в границах муниципального образования
город-курорт Анапа Краснодарского края

Чертеж планировки территории



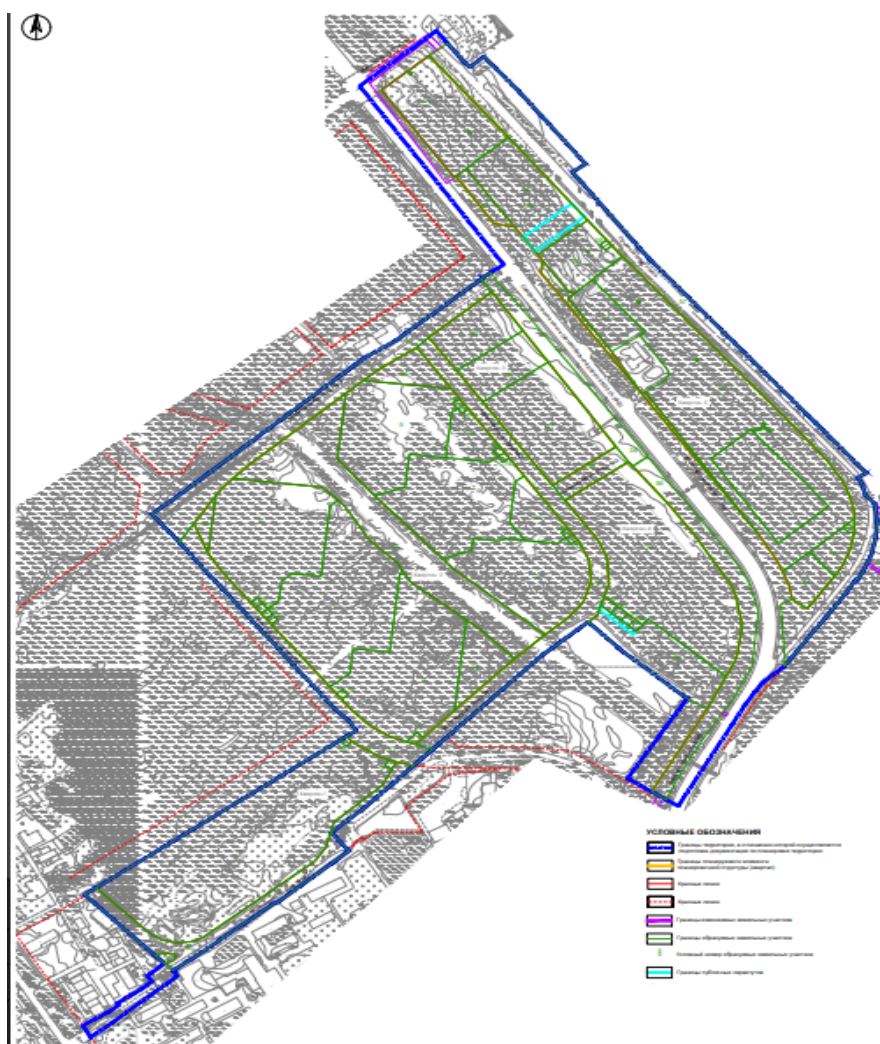
Начальник управления
архитектуры и
градостроительства
администрации
муниципального
образования
город-курорт Анапа


 Подлинник электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота администрации
муниципального образования город-курорт Анапа
Сертификат 3305E7FE00000001D501
Владелец **Хандошко Яна Владимировна**
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

Я.В. Хандошко

Приложение 2
к проекту планировки территории и проекту
межевания территории, ограниченной с
северо-запада, юго-востока и юго-запада
пустошью, с юга – автомобильной дорогой
М25 (А-290), с запада – ул. Железнодорожной
г. Анапы, с севера – ул. Привокзальной
г. Анапы, в границах муниципального образования
город-курорт Анапа Краснодарского края

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 3305E7FE00000001D501
Владелец **Хандошко Яна Владимировна**
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

Я.В. Хандошко