



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

от 08.05.2024

№ 962

г. Анапа

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа

На основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 2 августа 2021 г. № 2102 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа» Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» выполнена подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех 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. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех 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», статьей 34 Устава муниципального образования город-курорт Анапа, на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 11 января 2024 г. № 1, учитывая протокол общественных обсуждений от 21 марта 2024 г., заключение по результатам общественных обсуждений от 21 марта 2024 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. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех

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.

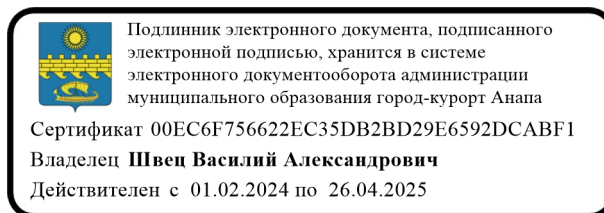
3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Родина О.А.) в течение семи дней со дня издания настоящего постановления обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации (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. Аэродромной, ул. Керченской,
ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех
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. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа, (далее также – проект) разработана ООО «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АнапаСтройПроект» на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 2 августа 2021 г. № 2102 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа».

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех 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 проектируемой 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 по административно-территориальному делению расположена в муниципальном образовании город-курорт Анапа, в планировочной структуре с. Супсех, по местоположению – в юго-западной части города Анапа, в пределах кадастровых кварталов 23:37:1002000, 23:37:0000000, муниципального образования город-курорт Анапа.

Общая площадь территории в границах проектирования – 21,6 га.

Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

с севера – ул. Аэродромная, существующая магистральная улица районного значения;

с востока – проектируемая пешеходная улица;

с юга – ул. Конституции;

с запада – ул. Весенняя.

Территория проектирования свободная от застройки.

Функциональное зонирование территории представлено следующими функциональными зонами:

зоной застройки многоэтажными жилыми домами,

зонами специализированной общественно-деловой застройки,

зонами транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)

зонами озелененных территорий общего пользования.

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.

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 шести кварталов:

2-х кварталов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);

1-го квартала специализированной общественной застройки;

3-х 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:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (кварталы 1, 2, площадь территории – 89007 кв. м, площадь застройки – 29097 кв. м);

специализированная общественная застройка:

детский сад на 250 мест (квартал 3, площадь территории – 9523 кв. м, площадь застройки – 1665 кв. м);

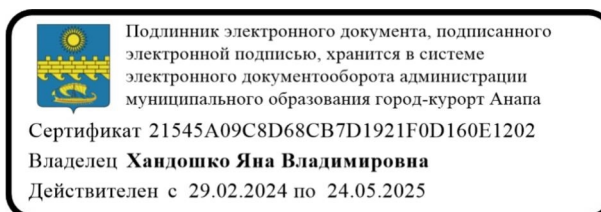
детский сад на 250 мест (квартал 3, площадь территории – 9507 кв. м, площадь застройки – 2375 кв. м);

школа на 1100 мест с организацией дополнительного образования (квартал 3, площадь территории – 25312 кв. м, площадь застройки – 6396 кв. м);

инженерная инфраструктура (площадь территории – 2111 кв. м).

В составе многоквартирных жилых домов предусматривается размещение встроенных нежилых помещений, в которых будет осуществляться полный спектр услуг населению, определенный расчетной потребностью и допускающий возможность совмещения обслуживания населения прилегающих территорий.

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



Я.В. Хандошко

Приложение 1

к документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех муниципального образования город-курорт Анапа

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 21545A09C8D68CB7D1921F0D160E1202

Владелец **Хандошко Яна Владимировна**

Действителен с 29.02.2024 по 24.05.2025

Я.В. Хандошко

Приложение 2

к документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной ул. Аэродромной, ул. Керченской, ул. Конституции, ул. Весенней в с. Супсех 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 21545A09C8D68CB7D1921F0D160E1202

Владелец **Хандошко Яна Владимировна**

Действителен с 29.02.2024 по 24.05.2025

Я.В. Хандошко