



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

от 24.12.2019

№ 3545

г. Анапа

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 12 февраля 2016 г. № 407 «Об утверждении проекта планировки территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе» и в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19 мая 2016 г. № 1902 «Об утверждении проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе»

Постановлениями администрации муниципального образования город-курорт Анапа 15 ноября 2016 г. № 4610 «О разрешении Липилину Андрею Викторовичу корректировки проекта планировки территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе», от 10 сентября 2019 г. № 2467 «О разрешении внесения изменений в проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе» разрешено внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе.

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», постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 16 октября 2017 г. № 2805 «О назначении публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе», учитывая протокол проведения публичных слушаний от 27 ноября 2019 г., заключение о результатах публичных слушаний от 27 ноября 2019 г., п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 12 февраля 2016 г. № 407 «Об утверждении проекта планировки территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе» изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19 мая 2016 г. № 1902 «Об утверждении проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе» изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

4. 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 анапа-official.

5. Отделу информатизации и защиты информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Песоцкий Н.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
муниципального образования
город-курорт Анапа



С.И. Петров

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 24.12.2019 № 3545

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 12 февраля 2016 г. № 407
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
от 24.12.2019 № 3545)

ПРОЕКТ
планировки территории, включающей земельный
участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329,
расположенный по адресу: Краснодарский край,
Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского
и Супсехского шоссе

г. Анапа
2019 г.

Основание для разработки проекта планировки территории

Проект планировки территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе (далее – проект планировки территории), разработан по заказу ООО «Терраменеджмент-2».

Назначение проекта планировки территории

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Цели и задачи проекта планировки территории

Основной целью разработки проекта планировки территории является улучшение планировочной структуры, придание инвестиционной привлекательности территории.

Также проект планировки территории разработан в целях:

- установления характеристик и параметров объектов капитального строительства;

- установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;

- установления границ участков территорий общего пользования;

- установления правового регулирования земельных участков;

- установления границ земельных участков, на которых размещены конструктивные элементы автомобильной дороги, дорожные сооружения и объекты дорожного сервиса;

- выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения автомобильной дороги.

Задачами проекта планировки являются:

- выявление территории, занятой линейным объектом;

- выявление территории охранной зоны линейного объекта, устанавливаемой на основании действующего законодательства;

- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого

линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

В основу проектных предложений положены следующие принципы:

четкое функциональное зонирование территории по отраслевому признаку;

создание транспортной инфраструктуры, имеющей удобные внешние выходы, а также безопасную для пешеходов транспортную связь внутри жилого квартала;

максимальный учет природного ландшафта в планировочном решении.

Расположение проекта планировки территории

Согласно чертежу планировки территории (приложение) проектируемая территория занимает площадь 97,6144 га.

Проектом планировки территории предлагается упорядочить планировочную структуру жилого района, обусловленную сетью улиц и бульваров.

Предлагаемое решение позволит уменьшить негативное воздействие от транспорта на жилую застройку, более равномерно разместить в жилой застройке зеленые зоны отдыха для жилых групп – перетекание озеленения бульвара в озеленение жилых групп, что является приоритетным с учетом большого количества жарких летних дней, обеспечить более тщательный уход за зелеными насаждениями, выполнить благоустройство и освещение зеленых зон, что в общем повысит комфортность проживания и исключит в дальнейшем возможность застройки предлагаемого генпланом зеленого массива шириной 200 м.

Корректировкой проекта планировки увеличена общая площадь озеленения рекреационного назначения, которая составляет более 23,81 га.

Изменена схема функционального зонирования, изменены территориальные зоны для некоторых земельных участков в пределах территории, приведена градостроительная документация в соответствие с нормами, действующими на период данной корректировки.

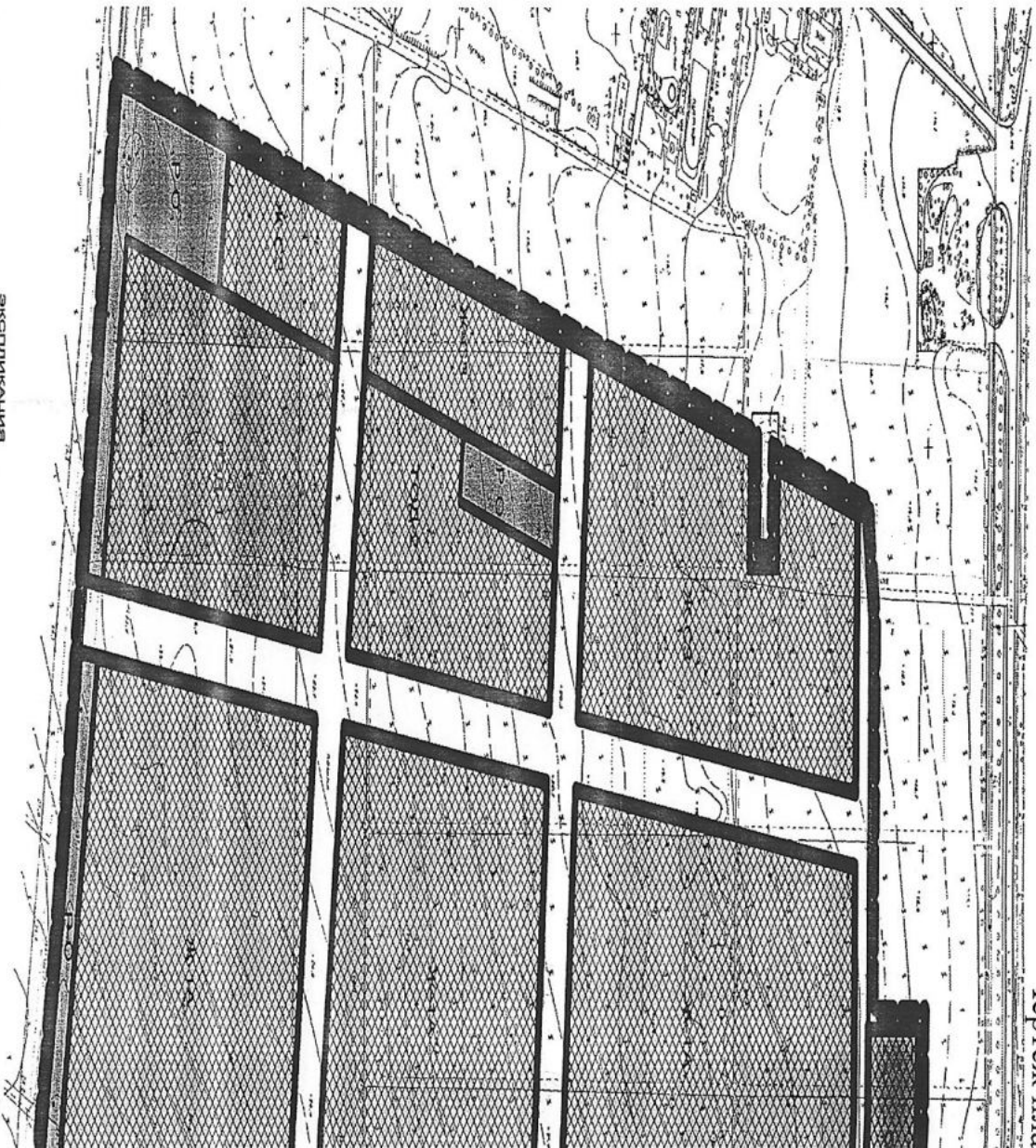
Размещение проектируемой жилой многоэтажной, среднеэтажной и индивидуальной застройки в планировочной структуре территории наиболее благоприятно по отношению к существующей застройке, существующим и проектируемым объектам, имеющим санитарно-защитные зоны.

Внесение изменений в проект планировки территории подготовлено в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

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



С.В. Добродомова



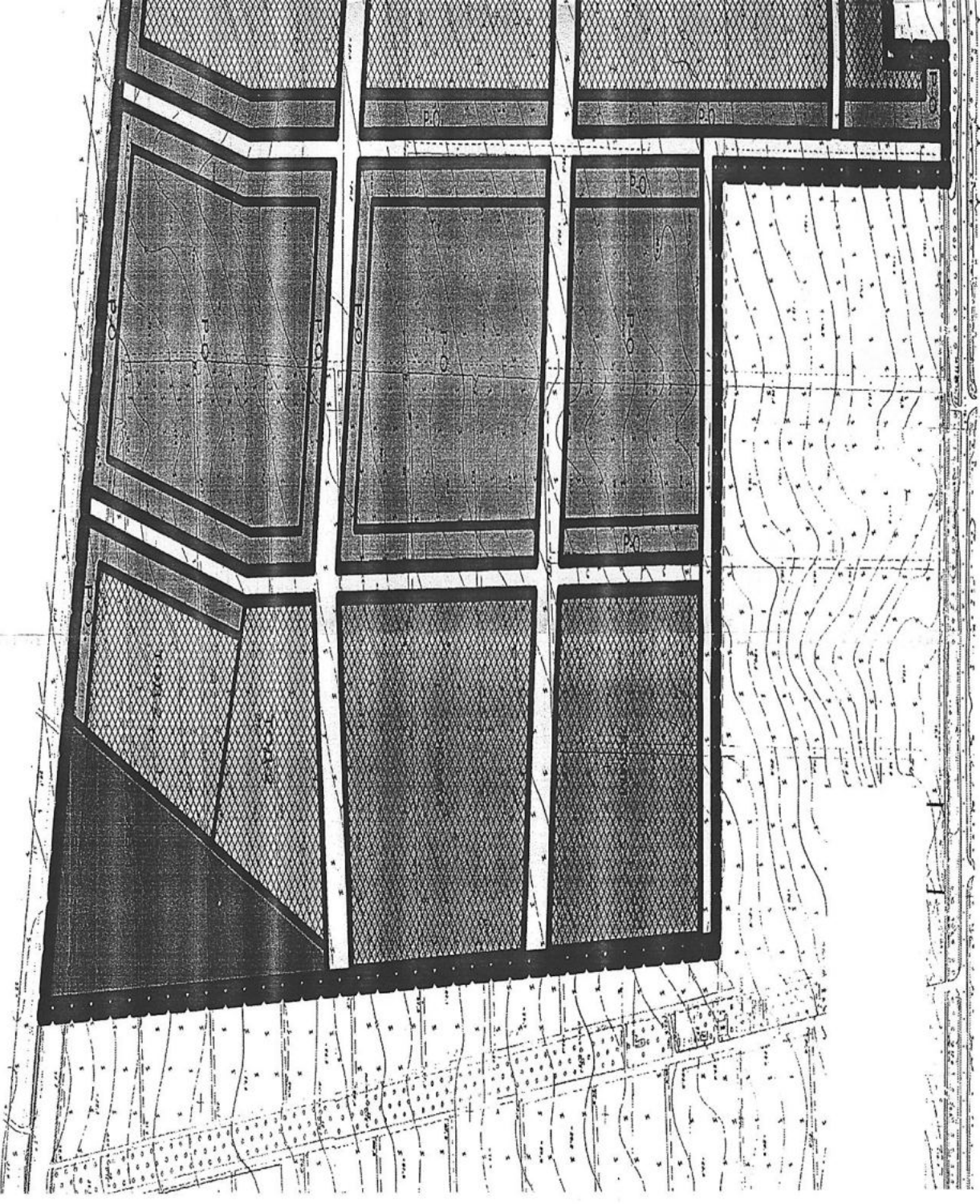
ЭКСПЛИКАЦИЯ

Символ	Наименование
	Границы территории Проекта планировки
	Границы существующих и запроектированных земельных участков
	Ж-ММ. Зона застройки многоэтажных жилых домов
	Ж-СЗ. Зона застройки индивидуальных жилых домов
	Ж-СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОД-2. Зона для общего, общественного и коммерческого назначения
	Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения
	ТОД-1. Зона объектов административного назначения
	ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов
	ИВ-1. Зона озеленения специального назначения
	Границы зоны планировочного размещения ОКО
	Красная линия

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту планировки территории, включающей земельный
участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329,
расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский
район, г. Анапа, вдоль Анапского и Сухеского шоссе

ировки территории



С.В. Добродимова

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 24.12.2019 № 3545

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 19 мая 2016 г. № 1902
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
от 24.12.2019 № 3545)

ПРОЕКТ
межевания территории, включающей земельный
участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329,
расположенный по адресу: Краснодарский край,
Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского
и Супсехского шоссе

г. Анапа
2019 г.

Основание для разработки проекта межевания территории

Проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе (далее – проект межевания территории), разработан по заказу ООО «Терраменеджмент-2».

Назначение проекта межевания территории

Целью подготовки проекта межевания территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 межевания территории

Основной целью разработки проекта межевания территории является улучшение планировочной структуры, придание инвестиционной привлекательности территории.

Также проект межевания территории разработан в целях:

- установления границ участков территорий общего пользования;
- установления правового регулирования земельных участков;
- установления границ земельных участков, на которых размещены конструктивные элементы автомобильной дороги, дорожные сооружения и объекты дорожного сервиса.

Задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Расположение проекта межевания территории

Согласно чертежу межевания территории (приложение) проектируемая территория занимает площадь 97,6144 га.

Проектом межевания территории предлагается упорядочить планировочную структуру жилого района, обусловленную сетью улиц и бульваров.

Предлагаемое решение позволит уменьшить негативное воздействие от транспорта на жилую застройку, более равномерно разместить в жилой застройке зеленые зоны отдыха для жилых групп – перетекание озеленения бульвара в озеленение жилых групп, что является приоритетным с учетом большого количества жарких летних дней, обеспечить более тщательный уход за зелеными насаждениями, выполнить благоустройство и освещение зеленых зон, что в общем повысит комфортность проживания и исключит в дальнейшем возможность застройки предлагаемого генпланом зеленого массива шириной 200 м.

Изменена схема функционального зонирования, изменены территориальные зоны для некоторых земельных участков в пределах территории, приведена градостроительная документация в соответствие с нормами, действующими на период данной корректировки.

Размещение проектируемой жилой многоэтажной, среднеэтажной и индивидуальной застройки в планировочной структуре территории наиболее благоприятно по отношению к существующей застройке, существующим и проектируемым объектам, имеющим санитарно-защитные зоны.

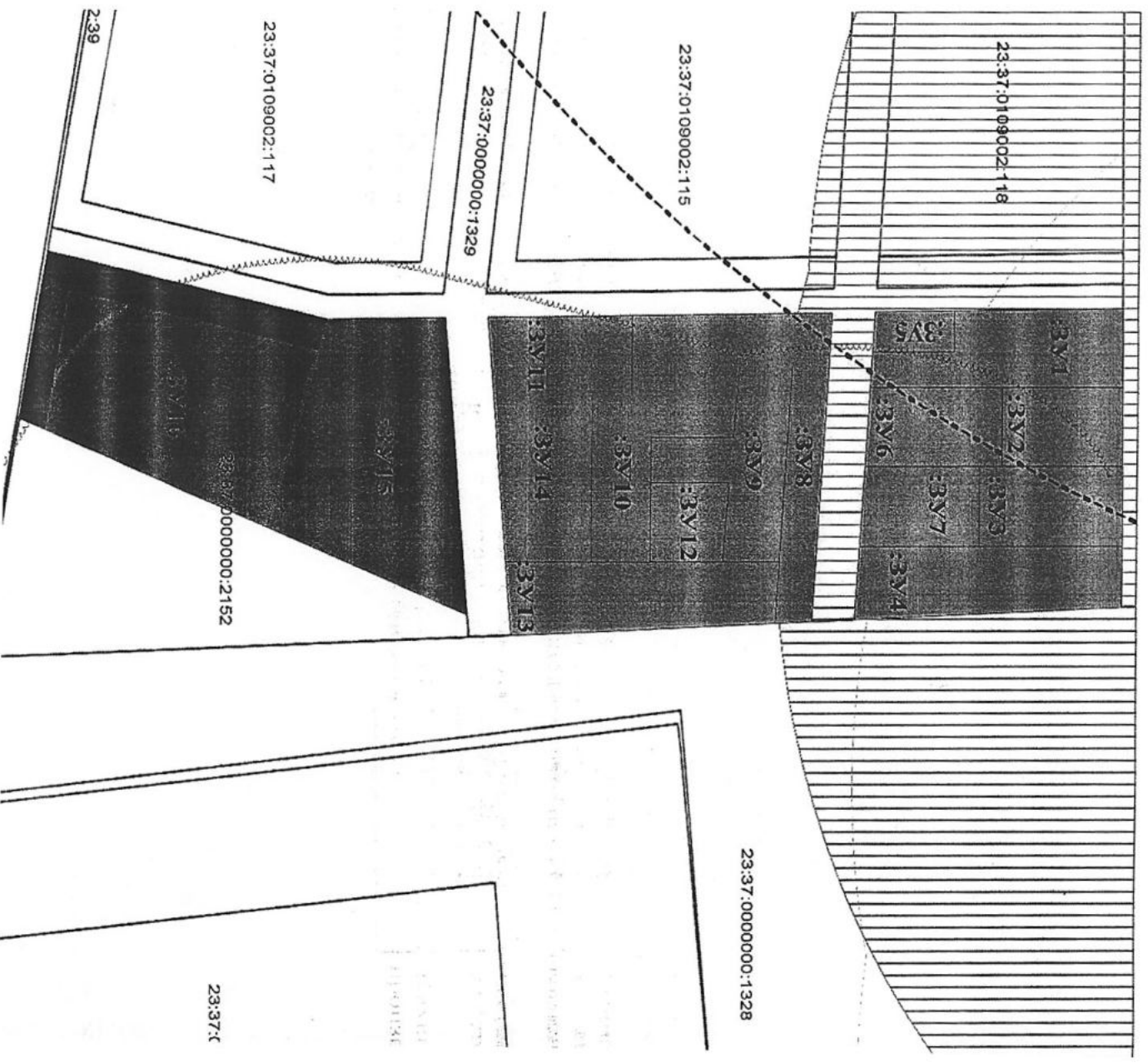
Внесение изменений в проект межевания территории подготовлено в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

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



С.В. Добродомова

Чертеж ме



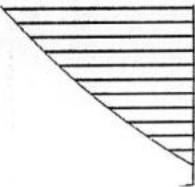


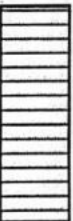




Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа – главный
архитектор муниципального
образования город-курорт Анапа

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе

зания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Ж-ММ	- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
	ПОДПЗ	- Зона объектов образования и научных комплексов
		- Зона озеленённых пространств рекреационного назначения
		- Памятник историко-культурного наследия с охранной зоной
		- Сведения о границах земельных участках, внесённых в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 13.06.2015
		- Граница III зоны санитарной охраны источников водоснабжения, согласно проекта "Организация зон санитарной охраны источников водоснабжения", выполненного ООО "Кубань-Гидрогеология"
	118:3У1	- обозначение образуемого земельного участка в соответствии с настоящим Проектом межевания
		- Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов


С.В. Добродомова