

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа

от _____ № _____

ПРОЕКТ

**планировки территории и проект межевания
территории для размещения объекта «Путь необщего пользования для
приемки пакетированных стройматериалов на ст. Анапа СКЖД»**

Анапа – 2021 г.

Основание для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Путь необщего пользования для приемки пакетированных стройматериалов на ст. Анапа СКЖД» (далее – проект планировки территории и проект межевания территории) разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «АртДизСтрой».

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 территорий. 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

Основной целью разработки проектной документации является определение границ земельного участка на период строительства линейного объекта «Путь необщего пользования для приемки пакетированных стройматериалов на ст. Анапа СКЖД».

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 застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Задачами проекта планировки являются:

выявление территории, занятой линейным объектом;

выявление территории его охранный зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;

указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);

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.

Проект межевания территории, разработанный в составе проекта планировки территории, подготовлен в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта.

Расположение проекта планировки территории и проекта межевания территории

Согласно чертежу планировки территории (приложение) в рамках данного проекта предусматривается строительство железнодорожного пути необщего пользования для приемки пакетированных стройматериалов на ст. Анапа СКЖД.

Планируемый к строительству железнодорожный путь располагается в Краснодарском крае, г. Анапа, х. Воскресенский. Начало пути – ст. Анапа четная горловина Северо-Кавказской железной дороги, конец пути – строящаяся база.

Железнодорожный путь необщего пользования относится к категории III-п. Общая развернутая длина вновь строящегося железнодорожного пути – 614,65 пмп. Общая протяженность проектируемого участка трассы железнодорожного пути необщего пользования составляет 613,6 м.

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

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



Я.В. Хандошко