



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

от 27.02.2017

№ 587

г. Анапа

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории для размещения
объекта «Блочно-модульная котельная расчетной
мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным
хозяйством и подводящими теплосетями» от земельного
участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2575
до земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:89
в районе проектирования: с. Варваровка
Анапского района Краснодарского края**

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 15 июня 2016 года № 2337 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «Межевой земельный центр» подготовки документации по планировке территории» Обществу с ограниченной ответственностью «Межевой земельный центр» разрешена подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Блочно-модульная котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и подводящими теплосетями» от земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2575 до земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:89 в районе проектирования: с. Варваровка Анапского района Краснодарского края.

В соответствии с действующим законодательством проведены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта «Блочно-модульная котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и подводящими теплосетями» от земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2575 до земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:89 в районе проектирования: с. Варваровка Анапского района Краснодарского края».

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Устава муниципального образования город-курорт Анапа, распоряжением администрации муниципального

образования город-курорт Анапа от 25 августа 2014 года №113-р «О распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Блочно-модульная котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и подводными теплосетями» от земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2575 до земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:89 в районе проектирования: с. Варваровка Анапского района Краснодарского края (прилагается).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Мартышевская) 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 (Бакуменко) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации.

4. Отделу информатизации и защиты информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Песоцкий) обеспечить размещение (опубликование) 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



С.В. Яровая

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

город-курорт Анапа

от 27.02.2017 № 587

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для размещения объекта «Блочно-модульная
котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком
топливе с топливным хозяйством и подводящими
теплосетями» от земельного участка
с кадастровым номером 23:37:1006000:2575
до земельного участка с кадастровым номером
23:37:1006000:89 в районе проектирования: с. Варваровка
Анапского района Краснодарского края**

Основание для разработки проекта, нормативная и правовая база

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Блочно-модульная котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и подводящими теплосетями» от земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2575 до земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:89 в районе проектирования: с. Варваровка Анапского района Краснодарского края (далее – проект планировки территории и проект межевания территории) разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Межевой земельный центр» на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 15 июня 2016 года № 2337 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «Межевой земельный центр» подготовки документации по планировке территории».

Назначение проекта планировки территории и проекта межевания территории

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

Цель проекта планировки территории и проекта межевания территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан в целях:

- устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления планируемых границ охранных зон объекта.

Задачей разработки документации является обоснование проектных решений, необходимых для прокладки кабеля связи с установкой двухсекционного РП-10 кВ, обеспечивающих комплекс работ по бесперебойному и надежному обеспечению электроснабжением жилых домов и общественных зданий в связи с перспективой застройки нового жилого комплекса, выполнение которых осуществляется в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик.

Расположение проекта планировки территории и проекта межевания территории

Согласно чертежу планировки территории (прилагается) проектом предусмотрено строительство трех блочно-модульных котельных на жидком топливе теплопроизводительностью 9,6 МВт. Последовательное устройство каждой котельной предполагает три пусковые очереди.

Проект тепловых сетей разработан согласно требованиям действующего законодательства. Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная.

Длина подземной части теплотрассы – 574 м, длина надземной части теплотрассы – 43 м.

Источником теплоснабжения объекта является проектируемая блочно-модульная котельная.

Предусмотрено строительство трех блочно-модульных котельных на жидком топливе общей теплопроизводительностью 9,6 МВт. Последовательное устройство каждой котельной предполагает три пусковые очереди.

Основные характеристики одного модуля котельной:

установленная теплопроизводительность – 4,8 МВт;

рабочая теплопроизводительность – 3,2 МВт;

количество сетевой воды на выходе из котельной – 141,7 куб.м/час;

температурный режим контура ОВ – 90 – 70°C;

давление сетевой воды на выходе из котельной – 0,4 МПа;

давление сетевой воды на входе в котельную – 0,2 МПа;

давление исходной воды – 0,45 МПа;

расход исходной воды – 1,56 куб.м/час;

основное топливо – печное.

Каждый модуль котельной спроектирован блочного типа на базе трех котлов ICI CALDAIE REX160 теплопроизводительностью – 1.6 МВт каждый.

Тепловая система выполнена по двухтрубной схеме. Подключение тепловой сети – зависимое, закрытый контур.

Трассировка теплотрассы выбрана наиболее рационально, теплотрасса не мешает дальнейшему развитию и строительству новых зданий и сооружений.

По теплотрассе существующих, реконструируемых, проектируемых, сносимых зданий и сооружений нет.

Технические решения, принятые для строительства объекта «Блочно-модульная котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и подводящими теплосетями», соответствуют

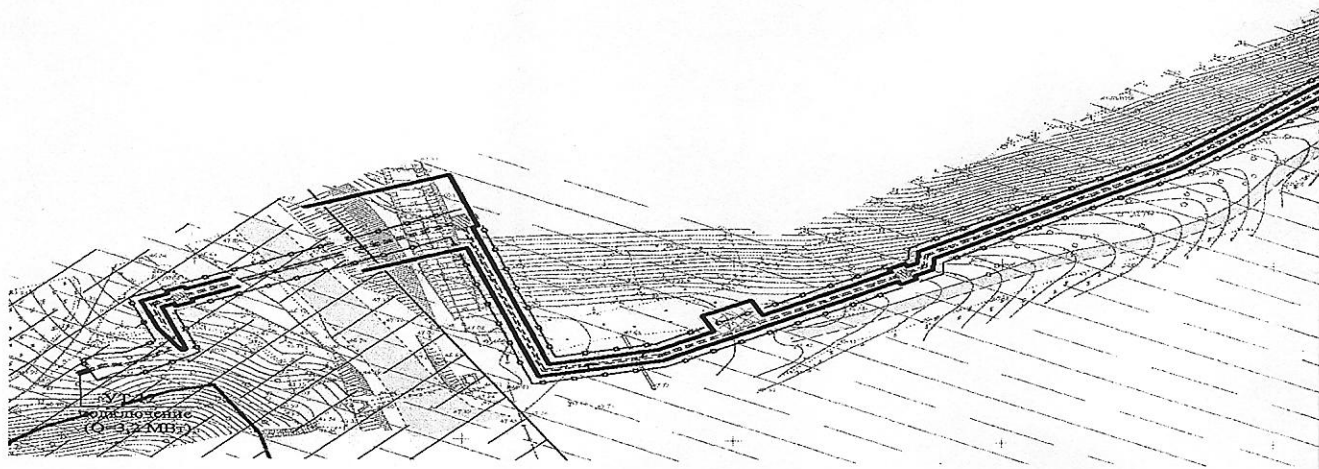
требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Проект планировки 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 –
главного архитектора муниципального
образования город-курорт Анапа



П.В. Мартышевская



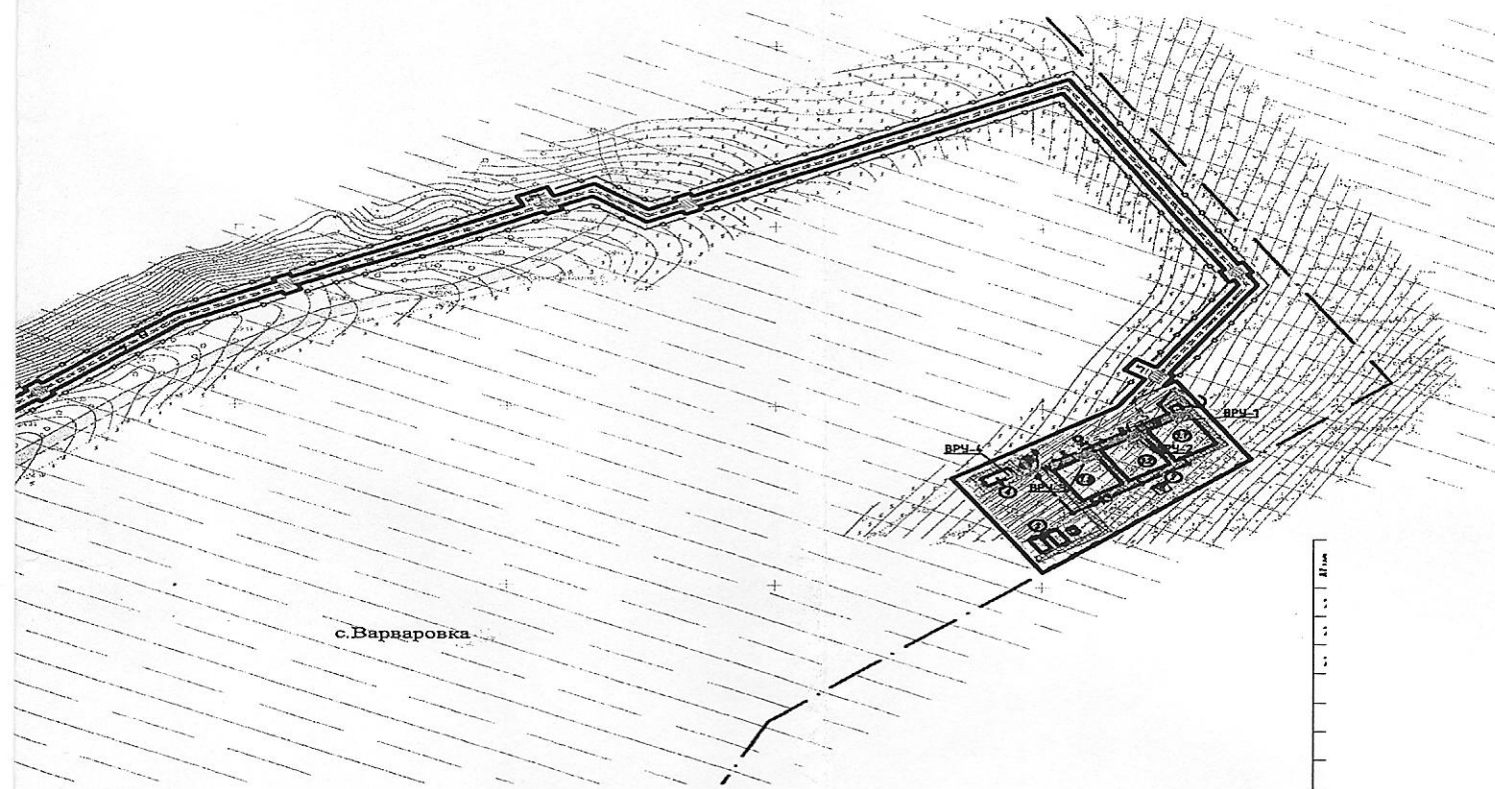
- Граница зоны планируемого размещения элемента планировочной структуры
- Красные линии
- Граница земель населенных пунктов
- Существующие дороги, проезды
- Проектируемая теплотрасса бесканальная
- Защитный футляр
- Проектируемая теплотрасса надземная на низких опорах
- Проектируемые строения, сооружения
- Ограждение территории блочно-модульной котельной
- Газон
- Покрытие проездов из асфальтобетона
- Покрытие тротуаров и площадок из асфальтобетона
- Тепловая камера
- Дренажный колодец
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая производственная канализация
- Проектируемый кабель освещения, силовой кабель
- Опора освещения со светильником

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

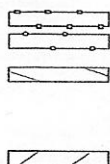
ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки территории и проекту межевания территории для размещения объекта «Блочно-модульная котельная расчетной мощностью 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и подводящими теплосетями» от земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2575 до земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:89 в районе проектирования: с. Варваровка Анапского района Краснодарского края

пировки территории



Условные обозначения:



Охранные зоны устанавливаемые после ввода объекта в эксплуатацию:
Охранная зона тепловых сетей
Санитарно-защитная зона блочно-модульной котельной
Зоны с особыми условиями использования территории:
III зона горно-санитарной охраны курорта, которая утверждена постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 г. и в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта, которая утверждена постановлением Правительства РФ №10187 от 22.10.2012г.

Водоохранная зона Черного моря

Согласно генеральному плану городского округа город-курорт Анапа, утвержденному Решением совета муниципального образования город-курорт Анапа №404 от 14.11.2013 г.:

Зона жилой застройки:

Зона жилой застройки

Зона рекреационного назначения:

Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, в т.ч. объектов спортивного назначения

Зона размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур:

Автомобильная дорога

П.В. Мартышевская