



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

от 27.11.2017

№ 4053

г. Анапа

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории для размещения
объекта «Обеспечение земельных участков объектами
инженерной инфраструктуры (Анапский район,
пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76 участков,
предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей»**

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27 февраля 2017 года № 589 «О разрешении отраслевому органу администрации муниципального образования город-курорт Анапа «Управление капитального строительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа» подготовки документации по планировке территории» отраслевому органу администрации муниципального образования город-курорт Анапа «Управление капитального строительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа» разрешена подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76 участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей».

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 «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76 участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей».

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

распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа», на основании заключения о результатах публичных слушаний п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76 участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей» (прилагается).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Добродомова) 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) в течение семи дней со дня издания настоящего постановления обеспечить официальное опубликование его в газете «Анапское Черноморье».

4. Отделу информатизации и защиты информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Песочкий) 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



А.О. Студеникина

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

город-курорт Анапа

от 27.11.2017 № 4053

ПРОЕКТ

**планировки территории и проект межевания
территории для размещения объекта «Обеспечение
земельных участков объектами инженерной инфраструктуры
(Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) –
76 участков, предоставленных гражданам,
имеющих трех и более детей»**

г. Анапа
2017

Основание для разработки проекта, нормативная и правовая база

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76 участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей» (далее – проект планировки территории и проект межевания территории) разработан по заказу отраслевого органа администрации муниципального образования город-курорт Анапа «Управление капитального строительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа».

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

Основной целью разработки проектной документации является формирование земельного участка в целях строительства объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский район, пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76 участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей».

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;

повышения надежности газоснабжения;

регулирования сезонной неравномерности газопотребления;

обеспечения газоснабжением потребителей в случае аварийных и других внештатных ситуаций на трассах газопроводов.

Целесообразность прохождения трассы газопровода обусловлена необходимостью увеличения пропускной способности газопровода низкого давления.

Задачами проекта планировки являются:

выявление территории, занятой линейным объектом;

выявление территории его охранной 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 охрannую зону проектируемого линейного объекта, а также иных существующих объектов, 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 проектируемой территории

Согласно чертежу планировки с отображением красных линий (прилагается) данным проектом предусматривается проектирование сети водоснабжения (хозяйственного, питьевого и противопожарного назначения), сети электроснабжения с одной точкой подключения, автомобильной дороги с примыканием к существующей щебеночной дороге. Общая площадь земельного участка, в границах которого располагаются земельные участки, предназначенные для малоэтажной жилой застройки, и проектируется линейный объект, составляет 29878 кв.м и расположена в с. Пятихатки, в границах улиц: Светлой, Цветочной, Жемчужной, Виноградной и пер. Курортного.

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями и сооружениями – электрические кабели, кабель связи, водоснабжение. Прохождение трасс водоснабжения, электроснабжения и автомобильной дороги выполняется в стесненных условиях с пересечениями с инженерными коммуникациями.

Длина полосы отвода – 1814 м. Средняя ширина полосы отвода – 15 м. Самое минимальное значение полосы отвода – 15 м, самое максимальное – 15 м.

Источник питания сети водоснабжения (хозяйственного, питьевого и противопожарного назначения): Анапский водозабор на р. Кубань с очисткой воды до питьевого качества на очистных сооружениях водопровода г. Анапы.

Протяженность кольцевой сети водоснабжения – 1122 м. Строительство водопровода будет осуществляться подземным способом. Работы предполагают выравнивание рельефа после завершения строительно-монтажных работ.

Проектируемая сеть электроснабжения и уличное освещение проходит по улицам: Светлой, Цветочной, Жемчужной, Виноградской и пер. Курортному с. Пятихатки.

Сеть электроснабжения прокладывается воздушным способом по железобетонным опорам. Источником питания данной сети является существующая линия 10 кВ, расположенная по ул. Светлой. На ул. Светлой, с северной стороны жилого массива в створе пер. Счастливого, располагается комплектная трансформаторная подстанция КТП-250-6/0,4.

Основной источник питания: ПС 35/10 кВ Аэропорт, резервный источник питания отсутствует.

Протяженность сети электроснабжения 0,4 кВ – 1746 м.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по улицам: Светлой, Цветочной, Жемчужной, Виноградской и пер. Курортному с. Пятихатки.

Технические нормативы проектируемой автодороги:

техническая категория – улица в жилой застройке основная; улица в жилой застройке второстепенная;

расчетная скорость движения – 40 км/час;

направление движения – двухстороннее;

число проезжих частей – 1;

число полос движения – 2;

ширина полосы движения по улицам: Светлой, Цветочной, Жемчужной, Виноградской и пер. Курортного с. Пятихатки – 3 м;

дорожная одежда – щебень.

Протяженность автомобильной дороги – 1814 м.

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа, ранее разработанной проектной документации, а также предусмотрены внешние для проектируемой территории транспортные связи, а именно: автодорога местного значения по пер. Курортному, ул. Молодежной, ул. Цветочной с. Пятихатки.

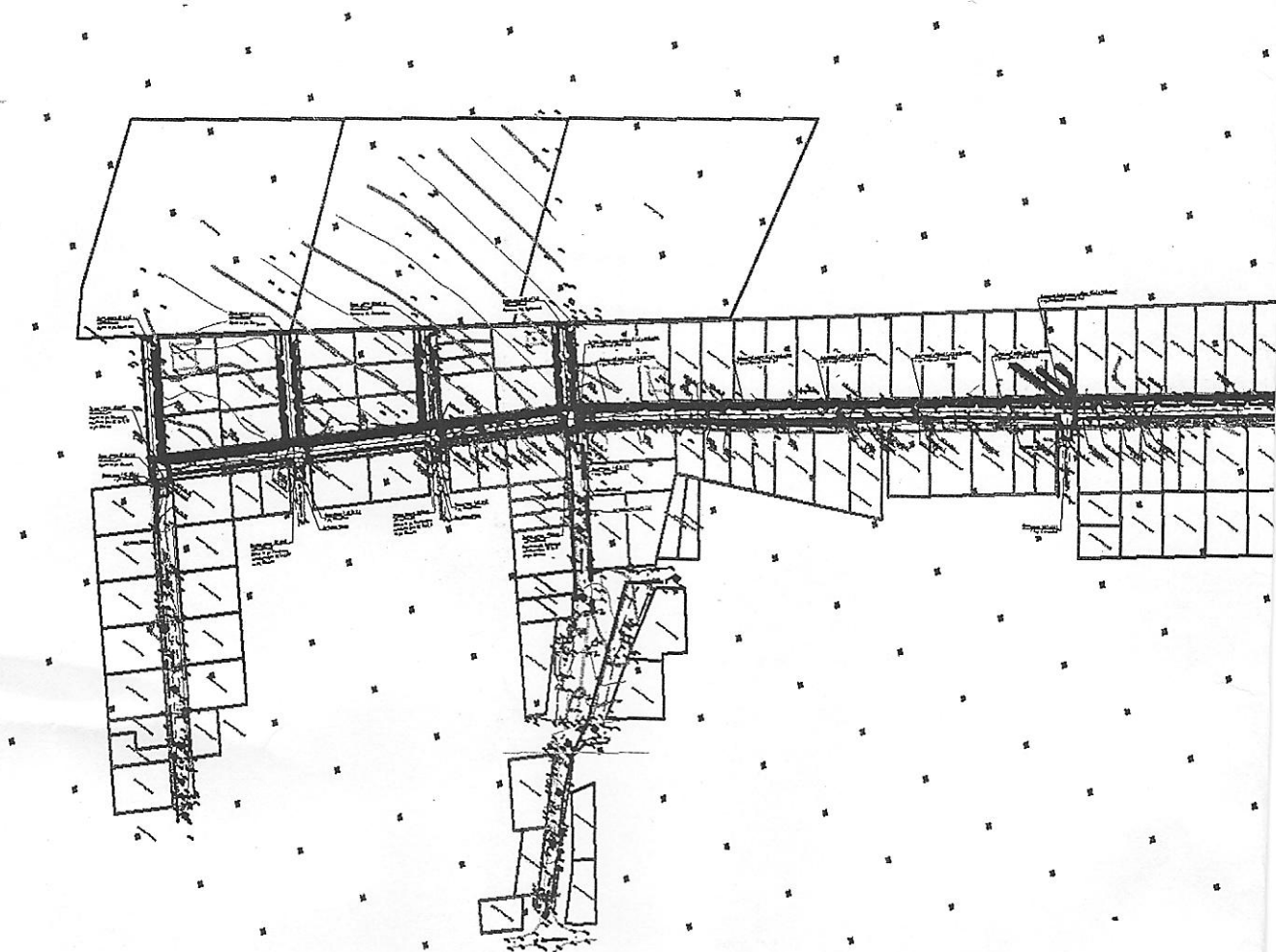
Проект планировки подготовлен в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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



С.В. Добродомовой

Чертеж планировки

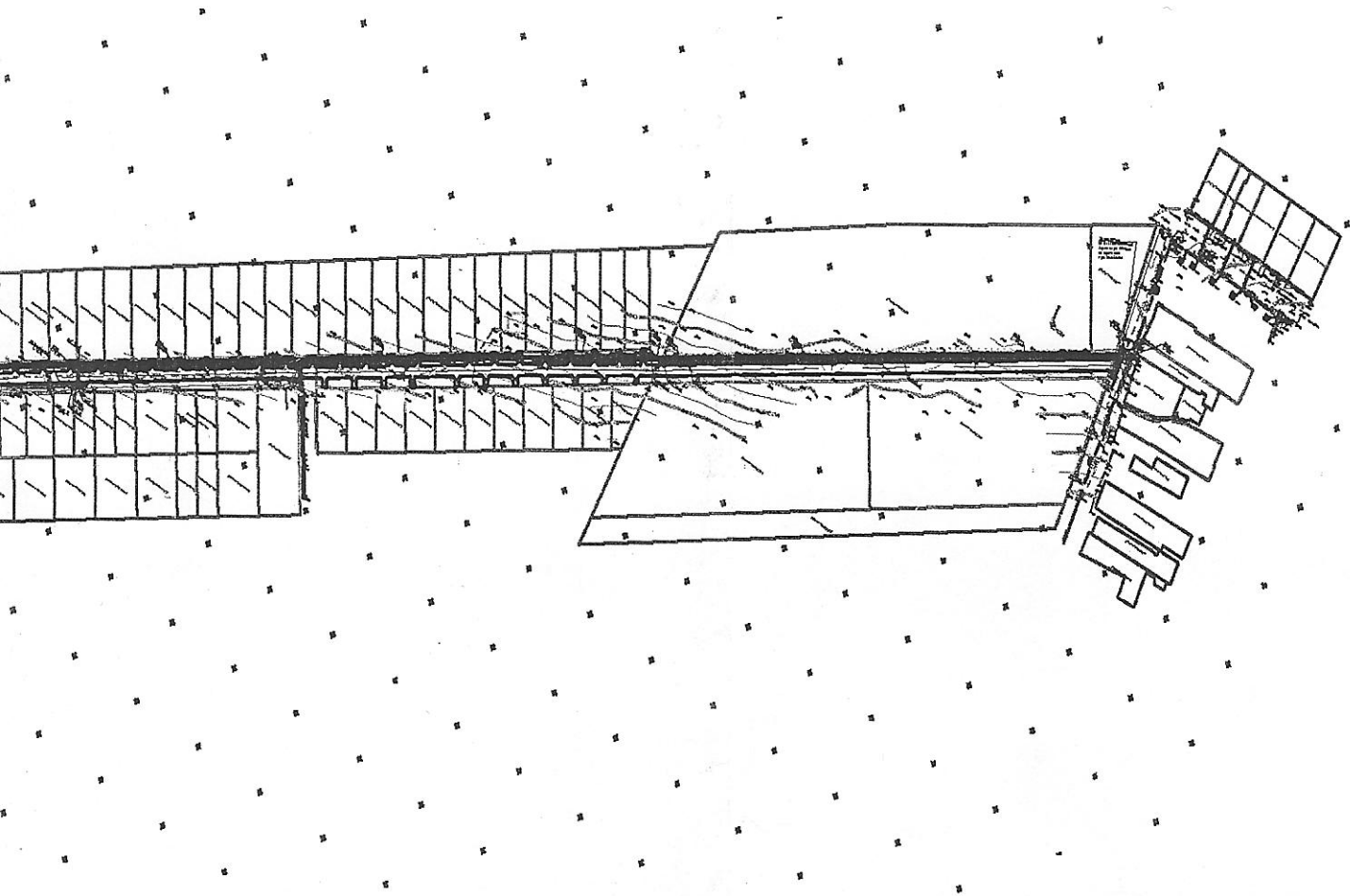


Исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа —
главного архитектора муниципального
образования город-курорт Анапа

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки территории и проекту
межевания территории для размещения объекта
«Обеспечение земельных участков объектами
инженерной инфраструктуры (Анапский район,
пос. Пятихатки, ул. Джеметинская, 13) – 76
участков, предоставленных гражданам, имеющих
трех и более детей»

отображением красных линий



С.В. Добродомова