



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

от 11.01.2021

№ 1

г. Анапа

**О внесении изменений в постановление  
администрации муниципального образования  
город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 г. № 477  
«Об утверждении проекта планировки территории для  
комплексного освоения в целях жилищного  
строительства, включающей земельный участок  
с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный  
примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад  
от ориентира – водонапорной башни по адресу:  
г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым  
номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах  
по направлению на северо – запад от ориентира – жилого  
дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12»**

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 18 мая 2020 г. № 1095 «О разрешении индивидуальному предпринимателю Лескину С.С., обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом 1», агентству недвижимости «Славянский дом» (общество с ограниченной ответственностью) внесения изменений в проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12» индивидуальному предпринимателю Лескину С.С., обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом 1», агентству недвижимости «Славянский дом» (общество с ограниченной ответственностью) разрешено внесение изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское.

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», учитывая протокол проведения публичных слушаний от 15 июля 2020 г., заключение о результатах публичных слушаний от 17 июля 2020 г., **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 г. № 477 «Об утверждении проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах по направлению на северо – запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12» изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

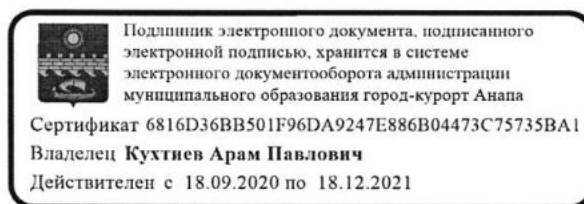
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Хандошко Я.В.) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа.

3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (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.

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 оставляю за собой.

Заместитель главы  
муниципального  
образования  
город-курорт Анапа



А.П. Кухтиев

Проект планировки территории 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



Я.В. Хандошко

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город-курорт Анапа  
от 11.01.2021 № 1

«Приложение

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального образования  
город-курорт Анапа  
от 29 февраля 2012 г. № 477  
(в редакции постановления  
администрации муниципального  
образования город-курорт Анапа  
от 11.01.2021 № 1)

### **ПРОЕКТ**

**планировки территории для комплексного освоения в целях  
жилищного строительства, включающей земельный участок  
с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный  
примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад  
от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа,  
с. Супсех, и земельный участок с кадастровым  
номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах  
по направлению на северо-запад от ориентира – жилого  
дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12**

г. Анапа  
2020 г.

## **Основание для разработки проекта планировки территории**

Проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12 (далее – проект планировки территории), разработан по заказу индивидуального предпринимателя Лескина С.С., общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом 1», агентства недвижимости «Славянский дом» (общество с ограниченной ответственностью) на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 18 мая 2020 г. № 1095 «О разрешении индивидуальному предпринимателю Лескину С.С., обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом 1», агентству недвижимости «Славянский дом» (общество с ограниченной ответственностью) внесения изменений в проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12»

## **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 охрannую 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 проектируемая территория представляет собой часть 5 квартала жилого района «Горгиппия», выделенные в утвержденном проекте планировки под размещение объектов городского общественного центра и объектов рекреационного назначения с проектируемой площадью территории:



0,4924 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:830;

2,0941 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:839;

1,0110 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:838.

Территория 5 квартала по проекту планировки разделялась на зоны:

зону многоэтажной многоквартирной застройки вдоль ул. Ленина;

зону малоэтажной многоквартирной застройки этажностью до 4 этажей;

зону индивидуальной жилой застройки этажностью 1 – 3 этажа с приусадебными участками;

зону делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;

зону озеленённых пространств рекреационного назначения.

Внутри квартала запроектирован детский сад общей вместимостью – 140 мест с блоком начальных классов на 100 учащихся.

В северо-западной части в зеленой зоне бульвара – эспланады предусмотрена обвалованная автостоянка вместимостью 369 машино-мест.

В настоящее время зона многоэтажной многоквартирной застройки вдоль ул. Ленина 5 квартала практически застроена 9 – 16-этажными жилыми домами по утвержденной схеме застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено:

застройка земельного участка с кадастровыми номером 23:37:1006000:830 среднеэтажными многоквартирными жилыми домами со встроенными общественными помещениями и подземной стоянкой легкового транспорта;

частичная застройка земельного участка с кадастровыми номером 23:37:1006000:839 многоэтажными многоквартирными жилыми домами со встроенными общественными помещениями и подземной стоянкой легкового транспорта;

частичная застройка земельного участка с кадастровыми номером 23:37:1006000:838 многоярусным паркингом;

обеспечение дополнительными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения (в связи с увеличением численности населения), расположенными во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов;

обеспечение дополнительными объемами, нагрузками и элементами транспортной и инженерной инфраструктур (в связи с увеличением численности населения):

водоснабжение;

бытовая и ливневая канализация;

отопление и горячее водоснабжение;

электроснабжение, сети связи, сигнализации, автоматизации.

В элементах планировочной инфраструктуры предусматривается размещение объектов местного значения. Объекты федерального, регионального значения не предусматриваются.

Проект планировки территории 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



Я.В. Хандошко



