АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.12.2017 № 4295

г. Анапа

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап»

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 15 августа 2017 года № 3023 «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 р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап».

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 р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап».

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», 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 р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап» (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 (Песоцкий) 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

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
ОТДЕЛ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 13.12.2017 № 4245

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап»

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 р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап» (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 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 формирование земельного участка в целях строительства объекта «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский р-н, с. Джигинка, северная сторона ул. Краснодарской) 1 этап».

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;

организации газоснабжения 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 охранную 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) проектом планировки территории и проектом межевания территории предусматривается обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры для 118 участков, предназначенных для частного малоэтажного строительства (сетью водоснабжения (хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения), сетью электроснабжения и наружного освещения, автомобильной дорогой).

Проектируемая полоса отвода автомобильной дороги, водопроводных сетей (хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения), сети электроснабжения и уличного освещения имеет среднюю ширину 20 м на сформированных участках, предназначенных для малоэтажной жилой застройки.

Проектируемая кольцевая сеть водоснабжения (хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения) проходит по улицам: Серебряной, Счастливой, Заводской, Центральной, переулкам: Янтарному, Привольному, Серебряному и по земельному участку с кадастровым номером 23:37:0000000:1291, предназначенным для малоэтажной жилой застройки.

Протяженность кольцевой сети водоснабжения (хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения) – 5595 м.

Проектируемая сеть электроснабжения и уличное освещение проходит по улицам: Серебряной, Счастливой, переулкам: Новому, Северному, Светлому и по земельному участку с кадастровым номером 23:37:0000000:1291, предназначенным для малоэтажной жилой застройки.

ВЛ-10 кВ протяженностью – 1239 м;

КТПН-10/0,4кВ, 160 кВА – 2 шт.;

ВЛ-0,4кВ протяженностью – 2893 м с устройством освещения;

Проектом предусматривается:

строительство воздушной линии 10кВ с защищенными проводами (ВЛЗ) от существующей опоры ВЛ-10кВ №4/9 до проектируемых КТПН №1 и КТПН № 2;

установка узла коммерческого учета активно-реактивной энергии типа ПКУ-10-К на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между энергоснабжающей организацией и потребителем;

устройство защитного заземления оборудования и линейной арматуры, установленных на опорах ВЛЗ-10кВ.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по улицам: Серебряной, Счастливой, переулкам: Новому, Северному, Светлому и по земельному участку с кадастровым номером 23:37:0000000:1291, предназначенным для малоэтажной жилой застройки.

Вид строительства – новое;

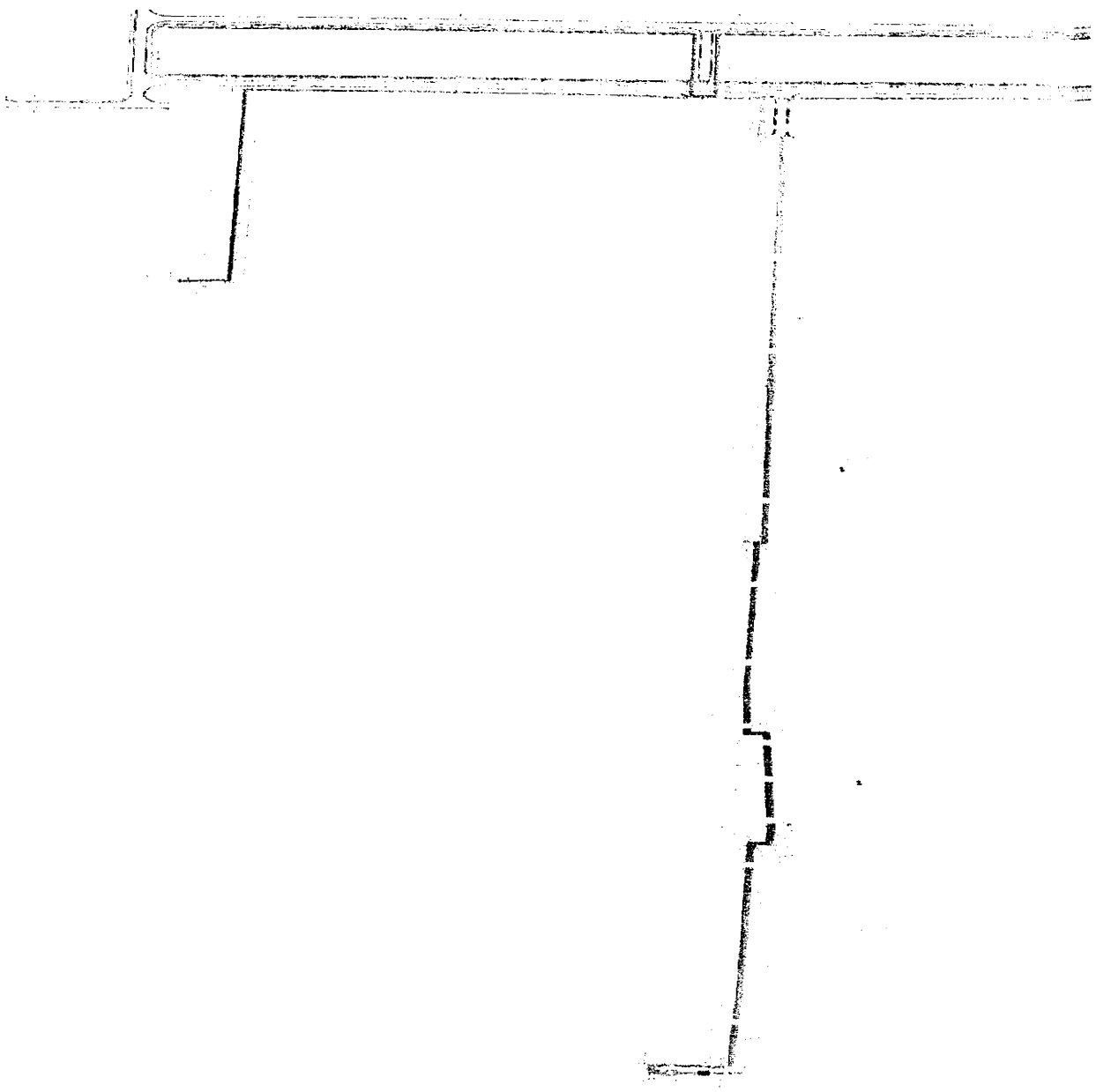
автомобильные дороги общей протяженностью – 3049 м.

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.

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. Добродомова

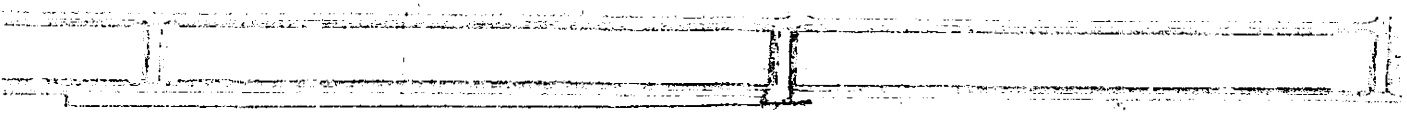
Чертеж планировки с с



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 р-н,
с. Джигинка, северная сторона
ул. Краснодарской) 1 этап»

бражением красных линий



С.В. Добродомова