



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

от 03.07.2020

№ 8444

г. Анапа

**О внесении изменений в постановление
администрации муниципального образования
город-курорт Анапа от 19 марта 2015 г. № 1218
«Об утверждении проекта планировки территории на
земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63,
расположенном по адресу: Краснодарский край,
г. Анапа, ш. Анапское» и в постановление
администрации муниципального образования
город-курорт Анапа от 2 ноября 2015 г. № 4884
«Об утверждении проекта межевания территории
на земельном участке с кадастровым
номером 23:37:0109002:63, расположенном
по адресу: Краснодарский край,
г. Анапа, ш. Анапское»**

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа 13 апреля 2020 г. № 796 «О разрешении внесения 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» Жирову Д.А., Торос С.Х., Шихиди Н.Г. 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», постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 8 июня 2020 г. № 1266 «О назначении публичных

слушаний по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское», учитывая протокол проведения публичных слушаний от 17 июня 2020 г., заключение о результатах публичных слушаний от 17 июня 2020 г., постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19 марта 2015 г. № 1218 «Об утверждении проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское» изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 2 ноября 2015 г. № 4884 «Об утверждении проекта межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское» изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

4. 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.

5. Отделу информатизации и защиты информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Песоцкий Н.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
муниципального образования
город-курорт Анапа



С.И. Петров

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 03.07.2020 № 1444

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 19 марта 2015 г. № 1218
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
от 03.07.2020 № 1444)

ПРОЕКТ
планировки территории на земельном участке
с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское

г. Анапа
2020 г.

Основание для разработки проекта планировки территории

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское (далее – проект планировки территории), разработан по заказу Жирова Д.А., Торос С.Х., Шихиди Н.Г.

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 занимает площадь 7,5 га. Проектируемая территория состоит на кадастровом учете. Плотность населения по проекту планировки территории: 470 чел/га. Расчетное население территории – 3500 чел.

Проектом планировки территории предлагается расположить на данной территории комплексную застройку с комплексом обслуживающих учреждений.

На территории в данный момент идет строительство жилого комплекса в составе: шести 16-этажных жилых зданий, автостоянки на 300м/м и ДОУ на 200мест. У трех жилых зданий имеется 2 этажная подземная встроенная автостоянка на 1766 мест.

Согласно схеме функционального зонирования проектируемая территория включает зоны: многоэтажной жилой застройки, общественно-деловой застройки, рекреационного озеленения.

Функциональная организация территории выполнена с учетом санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также очередности и комплектности строительства.

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

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа – главный
архитектор муниципального
образования город-курорт Анапа



С.В. Добродорова

к проекту планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское

This is a detailed architectural floor plan of a building, likely a residential or institutional structure. The plan is oriented with a compass rose in the upper right corner, indicating North (C) and South (Ю). The building is divided into eight numbered rooms, each with distinct internal layouts and furniture placement. Room 1 is a large central hall. Room 2 is a large room with a central area. Room 3 is a large room with a central area. Room 4 is a large room with a central area. Room 5 is a large room with a central area. Room 6 is a large room with a central area. Room 7 is a large room with a central area. Room 8 is a large room with a central area. The plan also shows various corridors, staircases, and service areas. The drawing is a black and white line drawing with hatching used to indicate different materials or furniture.



С.В. Добродомова

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 03.07.2020 № 1444

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 2 ноября 2015 г. № 4884
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
от 03.07.2020 № 1444)

ПРОЕКТ
межевания территории на земельном участке
с кадастровым номером 23:37:0109002:63,
расположенном по адресу: Краснодарский край,
г. Анапа, ш. Анапское

г. Анапа
2020 г.

Основание для разработки проекта межевания территории

Проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское (далее – проект межевания территории), разработан по заказу Жирова Д.А., Торос С.Х., Шихиди Н.Г.

Назначение проекта межевания территории

Целью подготовки проекта межевания территории является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития 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.

Цели и задачи проекта межевания территории

Основной целью разработки проекта межевания территории является улучшение планировочной структуры, придание инвестиционной привлекательности территории.

Также проект межевания территории разработан в целях:

- 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.

Задачами проекта межевания территории являются:

- 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.

Расположение проекта межевания территории

Согласно чертежу межевания территории проектируемая территория занимает площадь 7,5 га. Проектируемая территория состоит на кадастровом учете. Плотность населения по проекту планировки территории – 470 чел/га. Расчетное население территории – 3500 чел.

Проектом межевания территории предусматривается разделение земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:103 на 3 земельных участка, на которых в настоящее время ведется строительство 3 жилых зданий (т.е. выделение для каждого здания отдельного земельного участка), разделение земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:104 на 5 земельных участков, на которых в настоящее время ведется строительство 3 жилых зданий, дошкольное образовательное учреждение на 200 мест и автостоянки на 300 машино-мест (т.е. выделение для каждого здания отдельного земельного участка).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа – главный
архитектор муниципального
образования город-курорт Анапа

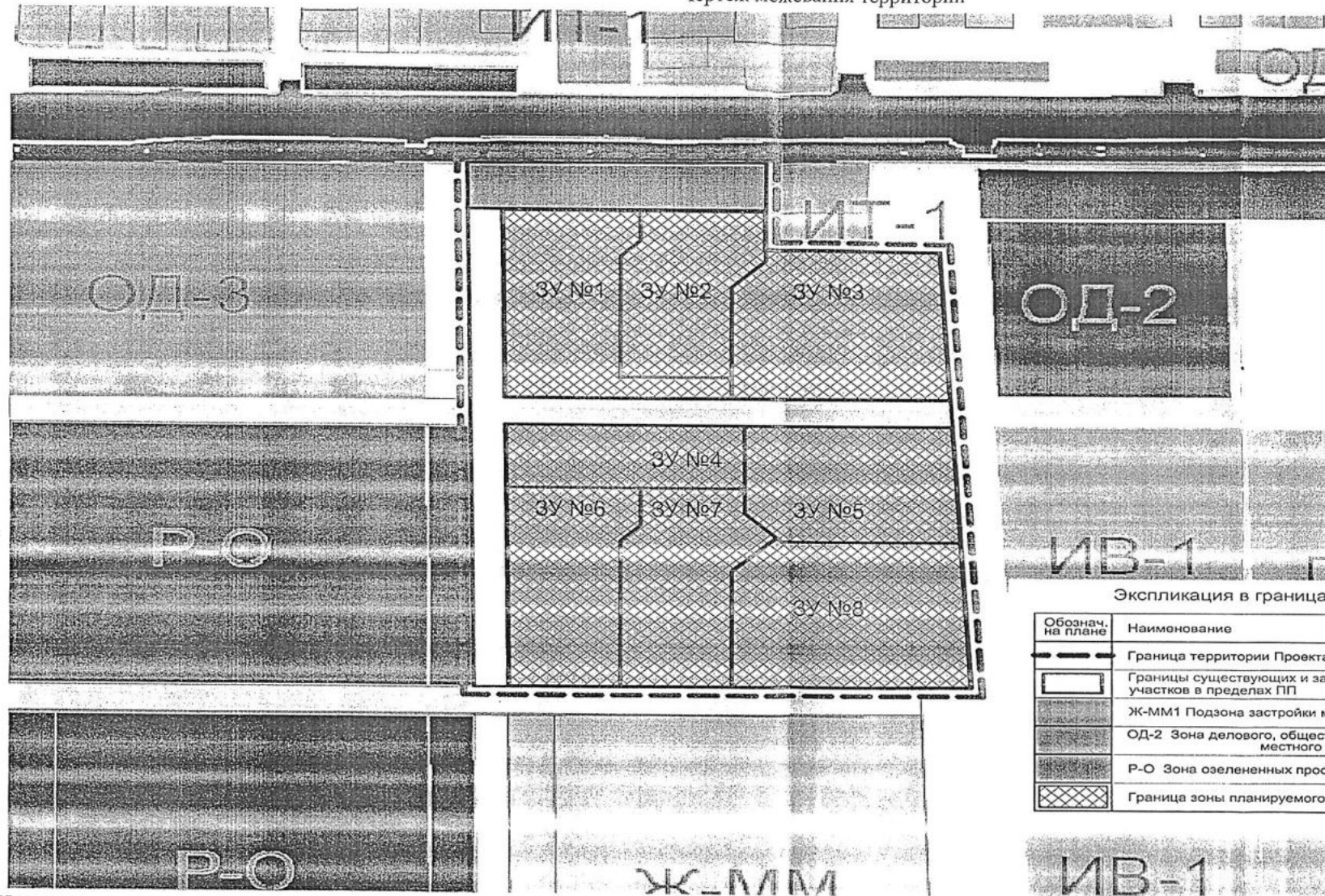


С.В. Добродомова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское

Чертеж межевания территории



Экспликация в границах Проекта планировки

Обознач. на плане	Наименование
---	Граница территории Проекта планировки
□	Границы существующих и запроектированных земельных участков в пределах ПП
■	Ж-ММ1 Подзона застройки многоэтажными жилыми домами
■	ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
■	Р-О Зона озелененных пространств рекреационного значения
▨	Граница зоны планируемого размещения ОКС

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа – главный архитектор муниципального образования город-курорт Анапа

С.В. Добродорова