

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Юг-Эксперт»



**ЮГ-ЭКСПЕРТ**

# ООО «Юг-Эксперт»

ИНН 2320226120, КПП 232001001, ОГРН 1142366014548  
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Воровского, д. 6  
тел. 8 (862) 264-10-01

e-mail: ug-expert2016@yandex.ru

Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 046015207

К/С №30101810500000000207

Р/С №40702810626170001293

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории и проект межевания территории)  
в рамках реализации мероприятия «Строительство зала единоборств  
в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке  
с кадастровым номером 23:49:0304025:216  
(включая проектно-изыскательские работы, строительство)

ТОМ 1.

Проект планировки территории (основная часть).

Генеральный директор



К.П. Мацкевич

Сочи 2020г

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1. Проект планировки территории (основная часть)

ТОМ 2. Проект планировки территории (материалы по обоснованию)

ТОМ 3. Проект межевания территории (основная часть)

ТОМ 4. Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

### СОСТАВ ТОМА 1

Проект планировки территории (основная часть)

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- 1.1 Общая часть
- 1.2 Цели и задачи проекта планировки
- 1.3 Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Сочи
- 1.4 Положение о планируемых характеристиках развития территории
- 1.5 Очередность планируемого развития территории
- 1.6 Техничко-экономические показатели

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

2.1	Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	ГП-1
2.2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	ГП-2
2.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	ГП-3
2.4	Приложение 1. Каталог координат проектируемых красных линий.	

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Ине. № инв.
Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Ине. № инв.

										Лист
										2
Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата						

## СОСТАВ ТОМА 2

Проект планировки территории (материалы по обоснованию)

1. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

2.1	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:15000	ГП-1
2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ГП-2
2.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ГП-3
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.	ГП-4
2.5	Схема размещения объектов капитального строительства, линейных объектов и проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	ГП-5
2.6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	ГП-6
2.7	Карта территориальных зон	ГП-7
2.8	Генплан (фрагмент)	ГП-8
2.9	Приложение: <ul style="list-style-type: none"><li>• Постановление от 13 ноября 2020 года №1825 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)».</li><li>• Муниципальный контракт №90-П-ЕП на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)» от 23 ноября 2020 г.</li></ul>	

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Ине. № подл.	

Лист	3				
Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	

- Муниципальный контракт №91-П-ЕП на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)» от 23 ноября 2020 г.
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи (ИСОГД – 9465.02-Ф/12.20 от 08.12.2020 г).
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ИП Судьотин рез. №671 от 14.09.2020 г. Планшеты 183-А-7, 11.
- Инженерно-геологические исследования для разработки проекта планировки территории по объекту «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216». ООО «НК Гео»
- Проектные решения
- Выписки из ЕГРН на земельные участки.
- Технические условия
- Планы БТИ
- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 30.10.2020 №78-19-14149/20.

### СОСТАВ ТОМА 3

#### Проект межевания территории (основная часть)

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:
  - 1.1 Общая часть
  - 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
  - 1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
  - 1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры совмещенный с чертежом красных	ГП-1
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	СОСТАВ ТОМА 3					Лист
					Проект межевания территории (основная часть)					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1.	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:				ГП-1
					1.1	Общая часть				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования				
					1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.				
					2.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры совмещенный с чертежом красных				ГП-1
Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата						
										4

	линии, утвержденных в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий. М 1:1000.	
2.2	Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1:1000.	ГП-2
2.3	Чертеж межевания территории. Чертеж границ публичных сервитутов. М 1:1000	ГП-3

### СОСТАВ ТОМА 4

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1.1	Чертеж границ существующих земельных участков, совмещенный с чертежом местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	ГП-1
1.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.	ГП-2
1.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ГП-3
1.4	Схема границ особо охраняемых природных территорий.	ГП-4

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					5

# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)" разработана на основании:

- Постановление администрации города Сочи «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)" от 13.11.2020 №1825.
- Муниципальный контракт №90-П-ЕП на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)» от 23 ноября 2020 г.
- Муниципальный контракт №91-П-ЕП на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)» от 23 ноября 2020 г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)" разработана на основании базовой градостроительной документации:

- ⊖ Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 N 89 (далее – генеральный план).
- «Правила землепользования и застройки на территории Муниципального

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
	Подп. и дата		Взам. инв. №		
Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	6

образования город-курорт Сочи», утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (далее – правила землепользования и застройки).

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 N 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995);
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Акт. ред. СНиП 2.07.01-89\*» утвержден Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 года № 820;
- СП 59.13330.2016. Свод правил. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». Часть 2. «Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов»;
- СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85);
- СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90);
- СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
					7

При разработке проекта планировки были учтены ранее разработанные документации по планировке территории:

- 2-й этап Хостинский РРЭС" олимп. объекта "Распределительная городская электрическая сеть" (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития от 19.11.2012 г. №199-ОИ.

- "Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11 в Хостинской районе г. Сочи олимп. объекта "Газификация сел, поселков центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы). Приказ Минрегионразвития от 31.10.2012 №174-ОИ.

- "Внешние сети электро - тепло -, водо - и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Приказ минрегионразвития РФ проект межевания от 31.10.2012 №178-ОИ

- "Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,1-10 кВ Хостинского РРЭС" Второй этап. Приказ Минстроя РФ от 09.03.2016 №131/пр

## 1.2. Цели и задачи проекта планировки

- Определение территории для размещения парковочных мест для проектируемой на территории земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304025:216 спортивного зала.
- Установление границ земельного участка для размещения парковочных мест.

## 1.3. Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Сочи.

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 3,1856 кв.м или 3,2 га.

Территория проекта планировки расположена:

- в 6 км – от железнодорожного вокзала Адлер;
- в 10 км – от территории аэропорта г. Сочи.

УФПС Пожарная часть № 13 по ул. Жемчужная, 13, расположена от проектируемого объекта на расстоянии – 8 км.

Форма участка проектирования обусловлена сложившейся градостроительной ситуацией и существующими границами фактического землепользования территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

"Ж-2" – малозэтажная жилая застройка высотой до 15 м,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
					8



"Ж-4" – многоэтажная жилая застройка высотой до 36 м,

"Ж-5" – многоэтажная жилая застройка высотой до 56 м.

В границы рассматриваемой территории входят следующие земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН:

1. 23:49:0304025:216. Площадь – 6000 кв.м. (6005 – уточненная). Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, п. Кудепста, ул. Искра (Тепличный хуторок). Земли населенных пунктов физкультурно – оздоровительный комплекс. Муниципальная собственность.

2. 23:49:0304025:14. Площадь – 5500 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калиновая, дом 30. Земли населенных пунктов. Зона жилой застройки МРЭП № 16.

3. 23:49:0304025:189. Площадь – 2700 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры. Земли населенных пунктов для строительства и эксплуатации закрытой автостоянки коллективного пользования боксового типа на 50 машино-мест. Муниципальная собственность. Аренда (в том числе субаренда). Потребительский гаражно-строительный кооператив ""Родак"".

4. 23:49:0304025:2417. Площадь – 915 кв.м. Адрес – г. Сочи, р-н Хостинский, ул Калиновая, д 22б. Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства. Муниципальная собственность.

5. 23:49:0304025:8. Площадь – 638 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, 22/3, ул. Искры. Земли населенных пунктов. Склады. Муниципальная собственность. Иные ограничения (обременения) прав, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, Аренда (в том числе субаренда), Аренда (в том числе субаренда). Косян Ардаш Андроникович.

6. 23:49:0304025:28. Площадь – 535 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, п. Кудепста, ул. Калиновая, 20. Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства. Хрисаненкова Нина Федоровна, Хрисаненкова Нина Федоровна, Хрисаненкова Нина Федоровна.

7. 23:49:0304025:122. Площадь – 336 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 20. Земли населенных пунктов. Земли под домами индивидуальной жилой застройки. Мелконян Родик Саакович.

8. 23:49:0304025:26. Площадь – 284 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 20. Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства. Хрисаненкова Елена Любомировна, Войтова Елена Любомировна .

9. 23:49:0304025:198. Площадь – 1300 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, район Хостинский Кудепста, ул. Искры, 34. Земли населенных пунктов. многоквартирный жилой дом. ""ООО ""Голденгранд"", Муниципальное образование город-курорт Сочи, ТОО ""Елена"" ТОО ""Мебель"" Арест."

10. 23:49:0304025:59. Площадь – 402 кв.м. Адрес – Краснодарский

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, д 40. Земли населенных пунктов. Земли под домами индивидуальной жилой застройки. Облог Татьяна Владимировна, Варвашян Ашхен Саркисовна, Акишин Максим Вячеславович, Варвашян Ашхен Саркисовна.

11. 23:49:0304025:58. Площадь – 210 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 40. Земли населенных пунктов. Земли под домами индивидуальной жилой застройки. Хайдаров Давлатёр Бахтиёрович, Кудзиева Анна Петровна.

12. 23:49:0304025:123. Площадь – 246 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 40. Земли населенных пунктов. Земли под домами индивидуальной жилой застройки. Носычев Алексей Александрович, Носычев Димитрий Алексеевич, Носычев Алексей Александрович.

13. 23:49:0304025:1403. Площадь – 46 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, район Хостинский. Земли населенных пунктов. Для размещения 2-го этапа «Хостинский РРЭС» олимпийского объекта «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)» «Муниципальное образование город-курорт Сочи, Российская Федерация. Аренда. "Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта".

14. 23:49:0304025:125. Площадь – 413 кв.м. Адрес – Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 22. Земли населенных пунктов. Земли под домами индивидуальной жилой застройки. Муниципальная собственность.

В границы рассматриваемой территории входят следующие существующие, сохраняемые земельные участки, учтенные в ЕГРН, без координат границ:

1 23:49:0304025:97. Площадь 1800 кв.м. Статус – Актуальные, ранее учтенные. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 36. Земли под домами индивидуальной жилой застройки

2 23:49:0304025:126. Площадь 681 кв.м. Статус – Актуальные, ранее учтенные. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калиновая, дом 22" Земли под домами индивидуальной жилой застройки

3 23:49:0304025:128. Площадь 333 кв.м. Статус – Актуальные, ранее учтенные. край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 20. Земли под домами индивидуальной жилой застройки

4 23:49:0304025:53. Площадь 126 кв.м. Статус – Актуальные, ранее учтенные. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 38". Земли под домами индивидуальной жилой застройки.

5 23:49:0304025:54. Площадь 504 кв.м. Статус – Актуальные, ранее

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист

учтенные. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 38" Земли под домами индивидуальной жилой застройки

6 23:49:0304025:55. Площадь 126 кв.м. Статус - Актуальные, ранее учтенные. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 38" Земли под домами индивидуальной жилой застройки.

Объекты, существующие на территории проектирования не входят в перечень памятников истории и культуры.

В настоящее время к проектируемой территории существует подъезд с ул. Искры.

#### 1.4. Положение о планируемых характеристиках развития территории.

##### Параметры планируемого развития проектной территории

По итогам проекта планировки предлагается образование 13 земельных участков:

Экспл. № образуем. зу	Площадь образуем. З/У (кв.м)	Планируемый вид разрешенного использования <i>в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 28.05.2020 №56)</i>
ЗУ1	811	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ2	1179	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ3	1079	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ4	698	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ5	1539	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ6	476	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ7	171	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
ЗУ8	85	Благоустройство территории (код 12.0.2)
ЗУ9	1074	Благоустройство территории (код 12.0.2)
ЗУ10	372	Благоустройство территории (код 12.0.2)
ЗУ11	663	Благоустройство территории (код 12.0.2)
ЗУ12	56	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инв. № дубл.	Подп. и дата
	Инв. № дубл.
Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата

ЗУ13	62	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
------	----	-----------------------------------------------

В границах проектирования планируется строительство объекта: "Зал единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216".

### Красные линии

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города - курорта Сочи в границы проектирования попадают красные линии объекта "Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РРЭС", второй этап - Приказ Министра РФ от 09.03.2016г. №131/пр.

Проектом планировки предлагается корректировка существующих красных линий в целях определения границ территорий общего пользования (см. Том 1 лист ГП-1, ГП-2, каталог координат красных линий в системе координат МСК23 см. Т1. Приложение 1).

### Транспортная инфраструктура:

Проектируемая территория с севера примыкает к автомобильной дороге ул. Искры.

Улично-дорожная сеть в отношении элемента планировочной структуры преимущественно развита:

- имеет четкую дифференциацию по категориям;
- дороги имеют удовлетворительное состояние покрытия;
- вдоль дорог выполнено благоустройство;
- обустроены тротуары.

Основным видом общественного транспорта в районе проектируемой территории служит автобус. Остановочные пункты на линиях общественного транспорта расположены в шаговой доступности по ул. Искры.

В настоящее время дополнительное развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории не требуется.

В районе въезда на территорию земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304025:216, на котором планируется размещение зала единоборств, в западной части предусмотрены места для временной стоянки автомобилей на 10 машино-мест, включая 3 машино-места для МГН, расположенные ближе к главному входу в здание.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					12

Расчет количества машино-мест принят на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Расчет необходимого количества машино-мест:

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* следует предусматривать 1 машино-место на 40 - 55 расчетных единиц (м<sup>2</sup> общей площади).

Общая площадь - 1476,95 м<sup>2</sup>, необходимое количество машино-мест на автопарковке:  $1476,95/55=26,9$  (27 машино-мест).

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 5%, но не менее одного места.

$27/100 \times 10 = 2,7$  (принимаем 3 машино-мест для МГН).

$27/100 \times 5 = 1,35$  принимаем 1 машино-место для инвалидов-колясочников).

Таким образом проектом предусмотрены места для временной стоянки автомобилей для посетителей на 27 машино-мест, включая 3 машино-места для МГН из которых 1 машино-место для транспортных средств инвалидов-колясочников.

Территория, предназначенная для строительства здания зала единоборств, позволяет разместить места для временной стоянки автомобилей на 10 машино-мест, включая 3 машино-места для транспортных средств МГН.

Согласно Части III главы 12 п. 12.3 Правил землепользования и застройки: количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Размещение за пределами земельного участка части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала. Автомобильную стоянку на недостающие 17 машино-мест, а также площадку для сбора ТБО, предполагается разместить вблизи участка размещения объекта строительства, за его территорией. Под размещение вышеуказанной автомобильной стоянки и площадки для сбора ТБО проектом планировки территории предусмотрено образование ЗУ1.

Согласно п. 7.1.12. таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» разрыв от открытых автомобильных стоянок в количестве 10 машино-мест для временной стоянки автомобилей принимается 10 м до фасадов жилых домов и торцов с окнами, 25 м от границы отведенного участка до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, детских площадок для отдыха, игр и спорта, а также по расчетам до территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Подп. и дата	Лист

населения (сады, скверы, парки). Разрыв от открытых автомобильных стоянок в количестве 17 машино-мест для временной стоянки автомобилей принимается 15 м до фасадов жилых домов и торцов с окнами, 50 м от границы отведенного участка до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, детских площадок для отдыха, игр и спорта, а также по расчетам до территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки). Ближайший жилой дом, расположенный по адресу ул. Калиновая, 30, находится на расстоянии 19 м от автомобильных стоянок, что соответствует требованиям. На расстоянии 50 м от автомобильных стоянок расположен МДОБУ детский сад №140, что также соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### Инженерная инфраструктура:

На участке проектирования имеются следующие инженерные коммуникации, объекты, обеспечивающие комфортные условия жизнедеятельности граждан и эффективную эксплуатацию зданий и сооружений:

- Линии сетей водопровода;
- Линии сетей газопровода;
- Линии сетей теплотрассы;
- Канализация хозяйственно-бытовая;
- Канализация ливневая;
- Электрокабели (низкого и высокого напряжения);
- 4 электроподстанции;

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304:025:216 предполагается размещение канализационной насосной станции (КНС) диаметром 1,4 м в плане. В южной части участка проектирования расположена существующая трансформаторная подстанция. Через участок проходит существующая сеть дождевой канализации – ж/б труба диаметром 800 мм, сети электроснабжения 10 кВ и 0.4 кВ. Ж/б труба дождевой канализации и электрический кабель 10 кВ, проходящие по месту размещения объекта «Зал единорств», в последствии будут выноситься.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных насосных станций принимаются по таблице 7.1.2, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», при расчетной производительности насосных станций до 200 м<sup>3</sup>/сутки санитарно-защитная зона принимается – 15 м.

В настоящий момент получены следующие технические условия от эксплуатирующих организаций:

1. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от 12.08.2020

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лист
	Подп. и дата				
Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	14

№20/20.

2. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №20206-20-00576362-1.
3. Технические условия «МУП» г. Сочи «Сочинтеплоэнерго» от 22.09.2020 №02.06917/20.
4. Технические условия МУП «Водосток» от 06.07.2020 №Ю/031-20.
5. Технические условия Ростелеком от 21.07.2020 №07/0720-2199.
6. Технические условия на сопряжение системы экстренного оповещения или о возникновении чрезвычайной ситуации объекта от 16.07.2020.

#### Социальная инфраструктура

Территория проектирования расположена в жилой застройке в виде 16-ти этажного жилого дома по ул. Калиновая, 30 и 9-ти этажного жилого дома по ул. Искра, 50/1, частного сектора индивидуальной жилой застройки а также, гаражей ГСК «Родак», расположенного по адресу ул. Искры. Она граничит с территорией МДОБУ детский сад №140, территорией православного храма в честь святого великомученика Василиска, расположенному по адресу ул. Калиновая, 30а. В непосредственной близости к территории проектирования располагается общеобразовательная школа №18.

В границах территории проектирования планируется строительство физкультурно-оздоровительного объекта «Зал единорств».

#### Зоны с особыми условиями использования территорий в границах проекта планировки

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города – курорта Сочи (ИСОГД – 9465.02-Ф/12.20 от 08.12.2020 г), территория в границах проектирования располагается:

<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов
<i>Территориальная зона в соответствии с «Правилами землепользования и застройки»</i>	“Ж-2” – малоэтажная жилая застройка высотой до 15 м, “Ж-4” – многоэтажная жилая застройка высотой до 36 м, “Ж-5” – многоэтажная жилая застройка высотой до 56 м
<i>Зона округа горно-санитарной охраны курорта (утв. пр. Минздрава РСФСР от 21.10.69 г. №297)</i>	Вторая
<i>Красные линии</i>	“Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РРЭС”.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

	Второй этап. Приказ Минстроя РФ от 09.03.2016г. №131/пр
<i>В границах зон охраны памятников истории и культуры:</i>	Согласно сведениям ИСОГД, земельный участок в границах проектирования расположен в границах исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края".
<i>В границах ранее утвержденных документов планировке территории</i>	<p>- 2-й этап Хостинский РРЭС" олимп.объекта "Распределительная городская электрическая сеть" (проектные и изыскательские работы, строительство). Приказ Минрегионразвития от 19.11.2012 г. №199-ОИ.</p> <p>- "Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11 в Хостинской районе г. Сочи олимп. объекта "Газификация сел, поселков центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы). Приказ Минрегионразвития от 31.10.2012 №174-ОИ.</p> <p>- "Внешние сети электро - тепло - , водо - и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Приказ минрегионразвития РФ проект межевания от 31.10.2012 №178-ОИ</p> <p>- "Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,1-10 кВ Хостинского РРЭС" Второй этап. Приказ Минстроя РФ от 09.03.2016 №131/пр</p>

*ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ*

<i>В границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера</i>	Зона сейсмической интенсивности больше 9 баллов Уточняется при дальнейшем проектировании.
<i>Иные зоны:</i>	Границы полос воздушных подходов аэродрома Сочи утверждены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.02.2018 №123-И. Необходимо согласование со Службой охраны на Кавказе ФСО России в соответствии с постановлением администрации города Сочи от

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Ине. № докум.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата



Согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края №78-19-14149/20 от 30.10.2020 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют. Рассматриваемый земельный участок расположен на территории исторического поселения г. Сочи.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении согласно ст. 60 Федерального закона должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градостроительных объектов данного поселения. Для оценки влияния (не влияния) нового объекта строительства на существующую застройку и градостроительную ситуацию в историческом поселении целесообразно:

- провести градостроительный анализ застройки квартала;
- проект строительства разработать с учетом проведенного анализа, объемно-пространственные характеристики и архитектурные решения объекта капитального строительства должны соответствовать характеристикам существующей исторической среды;
- проектное решение с поквартальной разверткой и описанием внешнего облика объекта строительства представить на рассмотрение в управление.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр.

Согласно п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата

работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности указанных объектов.

#### 1.5. **Очередность планируемого развития территории**

Строительство рекомендуется производить в четыре этапа:

а) первый этап – инженерная подготовка территории предполагаемого строительства с проведением полного комплекса инженерных мероприятий, направленных на искусственное изменение, улучшение и преобразование рельефа местности в градостроительных целях:

- вертикальная планировка территории и водоотвод;
- понижение уровня грунтовых вод;

- защита от затопления и подтопления. Для исключения затопления поверхностными водами пониженных мест, подвалов зданий и скапливания стоков на улицах, а также заболачивания территории, необходимо предусмотреть сохранность существующих водотоков путем зарегулирования стоков железобетонными лотками;

- противооползневые мероприятия.

б) второй этап – прокладка инженерных коммуникаций и сооружений, размещение транспортной инфраструктуры (улицы и проезды).

в) третий этап – строительство объектов капитального строительства.

г) четвертый этап – благоустройство территории.

#### 1.6. **Технико-экономические показатели**

##### Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	3,2	3,2
1.2	Зоны существующего размещения объектов капитального строительства, в том числе:			
	Территория, занятая зданиями и сооружениями	га	0,5358	0,6985
	Территория занятая улично-дорожной сетью	га	0,6276	0,8710
1.3	Коэффициент застройки	%	0,17	0,22
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,58	0,64
2	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	
Взам. ине. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 18
-----	-----	----------	-------	------	------------

	районного значения	км		
	улицы и дороги местного значения	км	0,135	0,135

Исполнитель

*Воскерчан*

Воскерчан Е.Г.

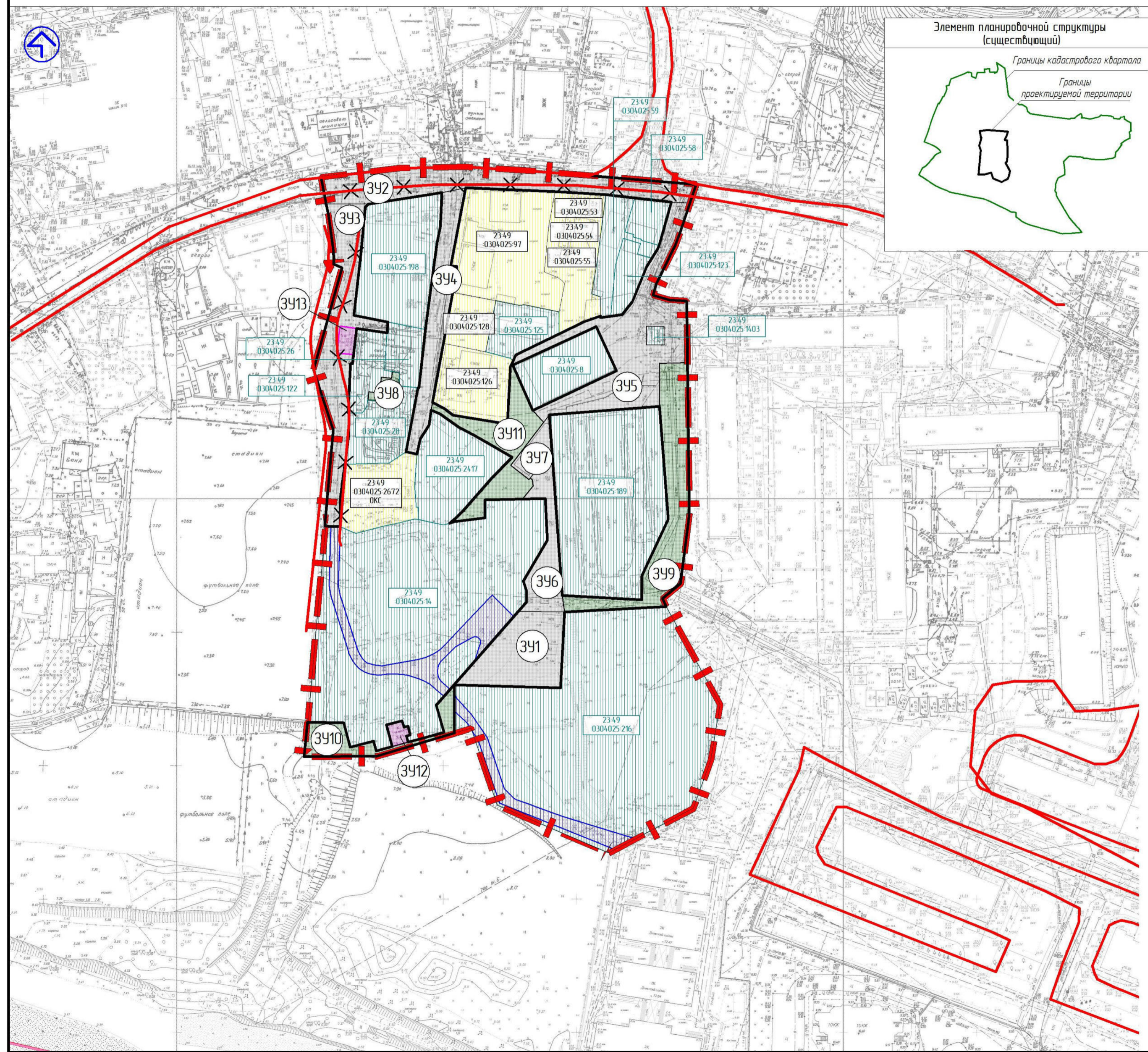
Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

19

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М 1:1000



Экспл. № образуем. земельного участка	Площадь образуем. З/У (кв.м)	Планируемый вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки
341	811	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
342	1179	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
343	1079	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
344	698	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
345	1539	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
346	476	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
347	171	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
348	85	Благоустройство территории (код 12.0.2)
349	1074	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3410	372	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3411	663	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3412	56	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
3413	62	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

	Границы проектируемой территории
	Красные линии существующие (ГРЭС «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РРЭС». Второй этап. Приказ Минстроя РФ от 09.03.2016г. №131/пр)
	Красные линии ликвидируемые.
	Красные линии проектируемые
	Границы земельных участков стоящих на учете в ЕГРН
	341 Экспликационный номер образуемого земельного участка
	Границы территории планируемого сервитута
	Земельные участки, учтенные в ЕГРН без границ координат
	Зона размещения полосы отвода автомобильной дороги
	Зона размещения благоустроенной территории
	Зона размещения ТП

Примечание:  
 1. Местоположения земельных участков учтенных в ЕГРН без границ координат отображены согласно адресным ориентирам.  
 2. Земельный участок в границах которого размещен жилой дом площадью 163,6 кв.м. (кадастровый номер 23-49-0304025-2672 без координат границ) не повлечет образованию в рамках данной документации.

№ п/п	Кадастровый номер З/У	Площадь	Вид разрешенного использования
1	23-49-0304025-216	6000 (6005 - уточненая)	физкультурно-оздоровительный комплекс
2	23-49-0304025-14	5500	Зона жилой застройки
3	23-49-0304025-189	2700	для строительства и эксплуатации закрытой территории коллективного пользования объектов типа на 50 машино-мест
4	23-49-0304025-2417	915	Для индивидуального жилищного строительства
5	23-49-0304025-8	638	Склады
6	23-49-0304025-28	535	Для индивидуального жилищного строительства
7	23-49-0304025-122	336	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
8	23-49-0304025-26	284	Для индивидуального жилищного строительства
9	23-49-0304025-198	1300	многоквартирный жилой дом
10	23-49-0304025-59	402	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
11	23-49-0304025-58	210	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
12	23-49-0304025-123	246	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
13	23-49-0304025-1403	46	Для размещения 2-го этапа «Хостинский РРЭС» оптимальского объекта «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)»
14	23-49-0304025-125	413	Для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Кадастровый номер З/У	Площадь согласно выписке ЕГРН	Статус	Адрес	Вид разрешенного использования
1	23-49-0304025-97	1800	Актуальные, ранее учтенные	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 36	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
2	23-49-0304025-126	681	Актуальные, ранее учтенные	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калиновая, дом 22	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
3	23-49-0304025-128	333	Актуальные, ранее учтенные	—	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
4	23-49-0304025-53	126	Актуальные, ранее учтенные	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 38	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
5	23-49-0304025-54	504	Актуальные, ранее учтенные	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 38	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
6	23-49-0304025-55	126	Актуальные, ранее учтенные	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 38	Земли под домами индивидуальной жилой застройки

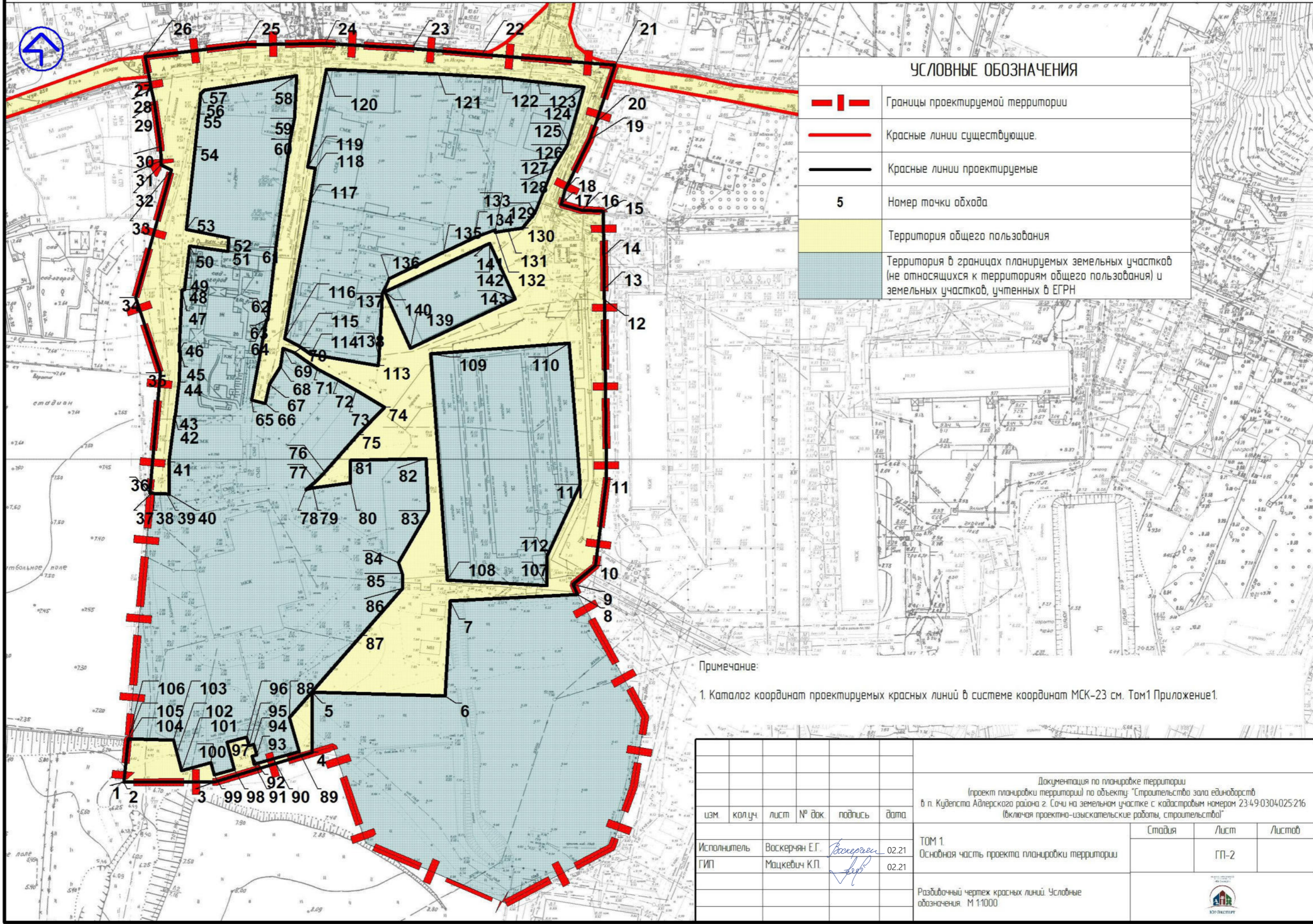
  

Изм.	кол.чл.	лист	№ док.	подпись	дата	Страницы	Лист	Листов
Исполнитель	Васкерьян Е.Г.			<i>[Подпись]</i>	02.21	Том 1		
ГИП	Мащевкин К.П.			<i>[Подпись]</i>	02.21	Основная часть проекта планировки территории	ГП-1	

Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту «Строительство зоны обслуживания в п. Кудветста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23-49-0304025-216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)»

Чертеж красных линий. Границы существующих и планируемых элементов планировочной инфраструктуры. М 1:1000. Условные обозначения.

# РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:1000

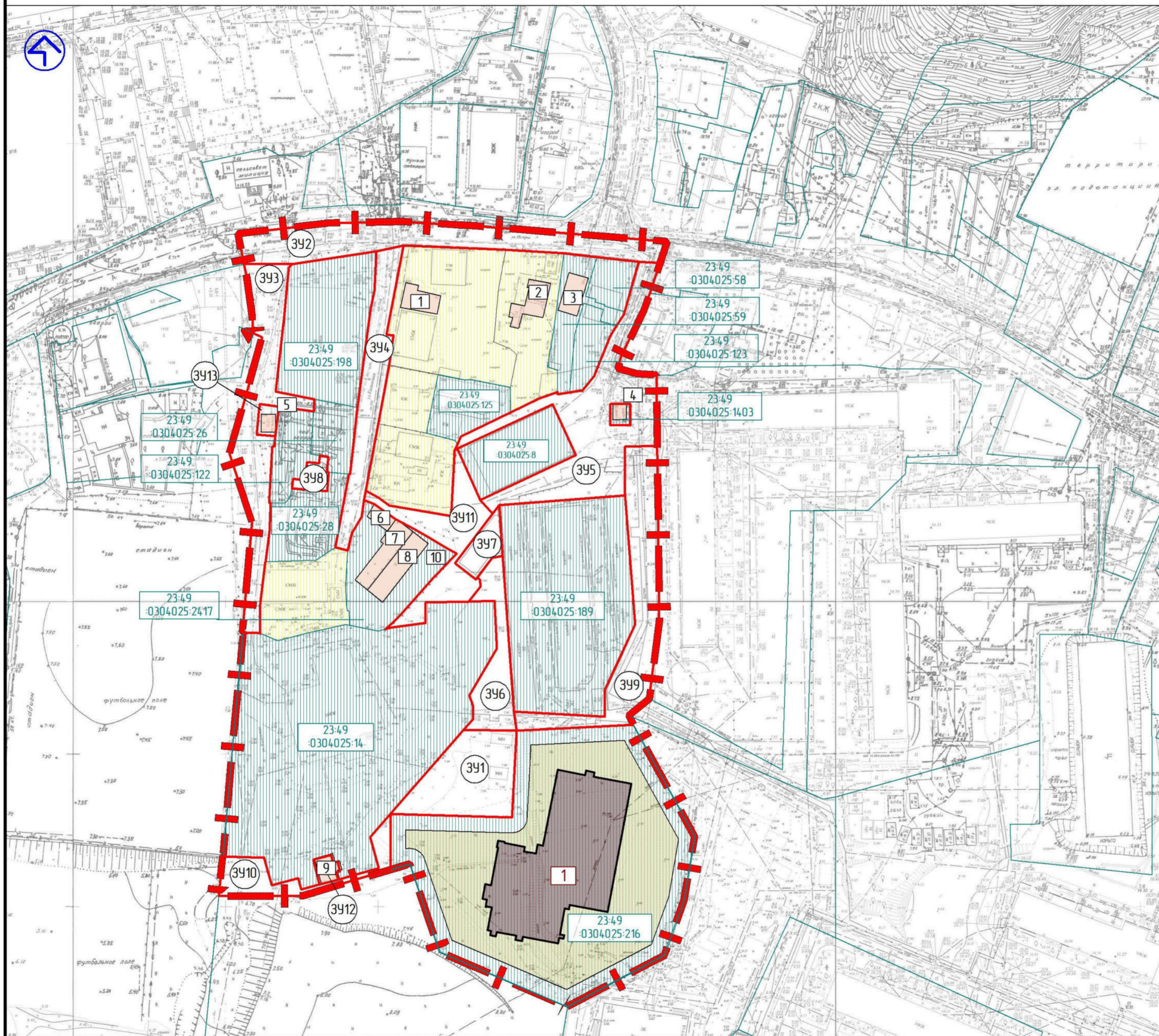


	Границы проектируемой территории
	Красные линии существующие.
	Красные линии проектируемые
5	Номер точки обхода
	Территория общего пользования
	Территория в границах планируемых земельных участков (не относящихся к территориям общего пользования) и земельных участков, учтенных в ЕГРН

Примечание:  
1. Каталог координат проектируемых красных линий в системе координат МСК-23 см. Том1 Приложение1.

ИЗМ.	КОЛ. ЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адырского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304:025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)"			
Исполнитель	Воскерчян Е.Г.	<i>Воскерчян</i>	02.21	ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории			Стандия	Лист	Листов
ГИП	Мацкевич К.П.	<i>Мацкевич</i>	02.21					ГП-2	
Разбивочный чертеж красных линий. Условные обозначения. М 1:1000									

ЧЕРТЁЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ образуемых земельных участков		
Экспл. № образуем. зу	Площадь (кв.м)	Планируемый вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки
391	811	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
392	1179	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
393	1079	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
394	698	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
395	1539	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
396	476	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
397	171	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
398	85	Благоустройство территории (код 12.0.2)
399	1074	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3910	372	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3911	663	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3912	56	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
3913	62	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОКС				
Экспл. №	Кадастровый номер ЗУ на котором планируется размещение ОКС	Площадь ОКС	Наименование	Примечание
1	23:49-0304:025-1405	1628,24	Зал единоборств	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОКС, УЧТЕННЫХ В ЕГРН					
Экспл. №	Кадастровый номер ОКС	Площадь ОКС	Адрес	Наименование	Примечание
1	23:49-0304:025-1405	319	Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский р-н, ул.Искры, д.36	Жилой дом	
2	23:49-0304:025-2120	29,3	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Искры, д. 38	Жилой дом	
3	23:49-0304:025-2852	154,6	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Искры, дом 40	Жилой дом	
4	23:49-0304:025-2083	46	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ТП-"МВД (шифр2-6)", ТП-Х460	1.1. Сооружения электроэнергетики	
5	23:49-0304:025-2358	22,9	Краснодарский край, г. Сочи, поселок Кудепста, ул. Калинобая, строен. 30	Нежилое здание	
6	23:49-0304:025-2079	38,7	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Калинобая, д. 18-а	Нежилое здание	
7	23:49-0304:025-2084	19,13	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Калинобая, 18-А Литер Г1	Навес	
8	23:49-0304:025-2077	137,5	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Калинобая, д. 18-а	Жилой дом	
9	23:49-0304:025-2370	4,78	Краснодарский край, г. Сочи, поселок Кудепста, улица Калинобая, 30	Нежилое здание	
10	23:49-0304:025-2078	2,6	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Калинобая, д. 18-а	Нежилое здание	
11	23:49-0304:025-1216	57	Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Сочи, Хостинский район, ул. Калинобая, дом №22а	Жилой дом	Без координат границ
12	23:49-0304:025-2672	163,6	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Калинобая, д. 18	Жилой дом	Без координат границ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории		Планируемый ОКС
	Границы участков, состоящих на учете в ЕГРН	1	Экспликационный номер планируемого ОКС
	Границы планируемых земельных участков		Существующие объекты капитального строительства
	Экспликационный номер образуемого земельного участка	1	Экспликационный номер ОКС, учтенного в ЕГРН
	Зона размещения планируемых объектов капитального строительства	23:49-0202005-1029	Кадастровый номер земельного участка учтенного в ЕГРН

Примечания:

1. Данные об объектах будущего строительства, за исключением объекта "Зал единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49-0304:025-216 отсутствуют.

Изм.	кол.ч.	лист	№ док.	подпись	дата	Том 1		
Исполнитель	Воскеррян Е.Г.				02.21	Основная часть проекта планировки территории		
ГИП	Мацкевич К.П.				02.21	ГП-3		
Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49-0304:025-216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)"								

## Каталог координат планируемых красных линий.

Местная система координат г. Сочи			Система координат МСК23		
№	X	Y	№	X	Y
1	33403,46	72547,77	1	307101,48	2212112,93
2	33403,46	72547,78	2	307101,48	2212112,94
3	33403,61	72575,19	3	307100,98	2212140,35
4	33412,33	72604,18	4	307109	2212169,54
5	33430,34	72604,00	5	307127,01	2212169,78
6	33429,19	72643,88	6	307124,91	2212209,63
7	33457,69	72645,39	7	307153,37	2212211,82
8	33459,64	72683,53	8	307154,41	2212249,99
9	33462,69	72682,16	9	307157,49	2212248,7
10	33468,26	72688,90	10	307162,9	2212255,57
11	33494,02	72692,17	11	307188,58	2212259,45
12	33547,91	72691,52	12	307242,47	2212260,08
13	33551,05	72691,48	13	307245,61	2212260,11
14	33561,12	72691,36	14	307255,68	2212260,24
15	33574,22	72691,20	15	307268,78	2212260,39
16	33574,59	72684,86	16	307269,3	2212254,06
17	33576,35	72678,57	17	307271,21	2212247,81
18	33580,50	72679,75	18	307275,33	2212249,09
19	33595,57	72687,12	19	307290,22	2212256,82
20	33601,01	72689,06	20	307295,61	2212258,89
21	33617,96	72694,69	21	307312,42	2212264,92
22	33621,21	72654,88	22	307316,62	2212225,2
23	33622,93	72633,82	23	307318,84	2212204,19
24	33624,46	72608,03	24	307320,98	2212178,44
25	33624,05	72584,09	25	307321,14	2212154,49
26	33620,55	72554,10	26	307318,36	2212124,43
27	33612,73	72555,61	27	307310,51	2212125,76
28	33610,59	72556,03	28	307308,36	2212126,12
29	33606,66	72556,93	29	307304,41	2212126,93
30	33593,64	72558,73	30	307291,35	2212128,42
31	33589,38	72558,93	31	307287,09	2212128,52
32	33588,10	72558,75	32	307285,81	2212128,31
33	33586,65	72562,00	33	307284,28	2212131,52
34	33548,40	72551,28	34	307246,3	2212119,89
35	33525,87	72558,72	35	307223,6	2212126,79
36	33489,91	72555,54	36	307187,72	2212122,75
37	33489,89	72555,85	37	307187,69	2212123,07
38	33489,82	72556,91	38	307187,6	2212124,12
39	33489,64	72560,62	39	307187,33	2212127,83
40	33489,60	72561,32	40	307187,27	2212128,53
41	33499,27	72561,27	41	307196,94	2212128,71
42	33512,96	72562,99	42	307210,59	2212130,76
43	33513,00	72563,13	43	307210,62	2212130,89
44	33523,10	72564,34	44	307220,69	2212132,34
45	33532,34	72564,70	45	307229,92	2212132,92
46	33532,35	72564,29	46	307229,94	2212132,52

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инв. № дубл.	Подп. и дата
	Инв. № подл.

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					6

47	33550,72	72565,22	47	307248,29	2212133,88
48	33550,73	72565,92	48	307248,28	2212134,58
49	33554,16	72566,32	49	307251,7	2212135,06
50	33563,88	72567,44	50	307261,39	2212136,42
51	33562,27	72578,82	51	307259,51	2212147,76
52	33566,31	72579,12	52	307263,54	2212148,15
53	33568,84	72566,46	53	307266,37	2212135,55
54	33593,48	72569,16	54	307290,94	2212138,84
55	33603,30	72570,15	55	307300,73	2212140,06
56	33609,50	72570,77	56	307306,92	2212140,83
57	33610,53	72571,89	57	307307,92	2212141,98
58	33614,83	72599,48	58	307311,56	2212169,66
59	33601,93	72598,82	59	307298,68	2212168,69
60	33595,81	72597,50	60	307292,59	2212167,23
61	33563,54	72593,18	61	307260,44	2212162,14
62	33541,72	72590,83	62	307238,68	2212159,27
63	33541,76	72590,46	63	307238,72	2212158,9
64	33541,75	72590,46	64	307238,72	2212158,9
65	33517,73	72586,01	65	307214,81	2212153,88
66	33516,78	72590,03	66	307213,76	2212157,88
67	33522,50	72591,38	67	307219,45	2212159,36
68	33527,79	72594,66	68	307224,66	2212162,77
69	33533,30	72595,40	69	307230,15	2212163,64
70	33531,95	72598,71	70	307228,72	2212166,92
71	33527,02	72605,67	71	307223,63	2212173,76
72	33523,70	72611,85	72	307220,16	2212179,86
73	33520,68	72617,18	73	307217,02	2212185,11
74	33515,66	72625,70	74	307211,79	2212193,51
75	33507,36	72617,68	75	307203,69	2212185,3
76	33496,17	72607,82	76	307192,73	2212175,17
77	33493,38	72605,19	77	307190,01	2212172,48
78	33490,94	72602,31	78	307187,64	2212169,54
79	33491,50	72604,32	79	307188,15	2212171,56
80	33492,95	72615,54	80	307189,33	2212182,81
81	33499,71	72615,59	81	307196,09	2212183,02
82	33500,19	72638,19	82	307196,03	2212205,63
83	33484,60	72638,93	83	307180,43	2212206
84	33469,19	72629,97	84	307165,23	2212196,67
85	33465,87	72631,06	85	307161,89	2212197,68
86	33461,47	72631,15	86	307157,49	2212197,67
87	33447,24	72618,73	87	307143,56	2212184,91
88	33422,72	72597,35	88	307119,55	2212162,95
89	33412,61	72600,20	89	307109,38	2212165,56
90	33410,41	72592,46	90	307107,36	2212157,77
91	33408,81	72586,79	91	307105,9	2212152,07
92	33411,18	72586,18	92	307108,28	2212151,51
93	33411,54	72587,55	93	307108,61	2212152,89
94	33414,80	72586,69	94	307111,89	2212152,11
95	33414,41	72585,18	95	307111,53	2212150,59
96	33416,92	72584,51	96	307114,06	2212149,98
97	33415,37	72578,68	97	307112,65	2212144,11
98	33407,24	72580,81	98	307104,47	2212146,05

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



99	33405,61	72574,83	99	307102,98	2212140,03
100	33409,30	72573,83	100	307106,7	2212139,12
101	33406,95	72565,09	101	307104,55	2212130,33
102	33412,27	72563,66	102	307109,91	2212129,02
103	33416,06	72562,63	103	307113,72	2212128,08
104	33416,39	72549,23	104	307114,37	2212114,7
105	33416,39	72549,04	105	307114,38	2212114,51
106	33416,05	72549,01	106	307114,04	2212114,47
1	33403,46	72547,77	1	307101,48	2212112,93
107	33462,24	72674,35	107	307306	2212255,52
108	33463,87	72644,50	108	307307,91	2212241,82
109	33531,61	72639,65	109	307309,4	2212231,05
110	33534,79	72680,94	110	307311,02	2212212
111	33492,46	72684,29	111	307313,17	2212178,6
112	33471,17	72674,42	112	307284,14	2212172,24
107	33462,24	72674,35	107	307283,78	2212174,58
113	33528,07	72623,83	113	307274,13	2212172,86
114	33531,48	72603,65	114	307233,08	2212164,25
115	33533,94	72600,18	115	307232,14	2212165,89
116	33536,24	72595,94	116	307230,68	2212168,43
117	33577,49	72603,57	117	307228,14	2212171,84
118	33587,17	72605,06	118	307224,24	2212191,94
119	33587,48	72602,71	119	307226,61	2212192,25
120	33616,65	72608,38	120	307231,28	2212192,62
121	33615,30	72641,82	121	307245,76	2212193,75
122	33614,13	72660,90	122	307247,81	2212194,75
123	33612,90	72671,70	123	307250,18	2212195,89
124	33611,31	72685,44	124	307257,66	2212212,34
125	33595,03	72680,80	125	307261,95	2212221,75
126	33594,07	72680,52	126	307264,01	2212227,93
127	33590,38	72678,21	127	307263,3	2212227,92
128	33587,06	72676,14	128	307263,8	2212231,82
129	33573,95	72670,77	129	307264,34	2212236,04
130	33569,20	72666,96	130	307268,99	2212239,96
131	33568,56	72662,76	131	307281,97	2212245,64
132	33567,97	72658,87	132	307285,24	2212247,79
133	33568,68	72658,86	133	307288,88	2212250,19
134	33566,47	72652,74	134	307289,83	2212250,49
135	33561,92	72643,35	135	307306	2212255,52
136	33554,09	72627,16	136	307260,02	2212226,22
137	33549,62	72625,13	137	307259,61	2212225,31
138	33530,44	72624,09	138	307246,29	2212194,57
113	33528,07	72623,83	113	307231,87	2212200,57
139	33533,22	72633,47	139	307229,16	2212201,7
140	33550,17	72625,94	140	307243,22	2212233,47
141	33564,22	72656,35	141	307260,02	2212226,22
142	33564,65	72657,25	142	307229,6	2212249,19
143	33548,03	72664,90	143	307227,41	2212207,84
139	33533,22	72633,47	139	307159,57	2212211,07

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Лист	8			
Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата