



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.08.2019

№ 1331

город Сочи

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи»

В администрацию города Сочи обратился общество с ограниченной ответственностью «ДЕНЬ» с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи».

В соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 25 июля 2019 года № 21.01-21/32010 возможна последующая разработка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи».

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)» администрации города Сочи, утвержденным постановлением администрации города Сочи от 18 мая 2012 года № 1034, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования

город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «ДЕНЬ» (Горбачев):
 - 1.1. Разрешить подготовку документации по планировке (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи» в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования город-курорт Сочи, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного планирования, градостроительными регламентами, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения (пункт 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на разработку документации по планировке территории (приложение № 1), техническим заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), техническим заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3).
 - 1.2. Получить сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципальной администрации города-курорт Сочи.
 - 1.3. Разработанную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) согласовать с департаментом имущественных отношений Краснодарского края.
 - 1.4. Разработанную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) согласовать с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.
 - 1.5. Представить в департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи на проверку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи».

2. Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи:

2.1. В течение четырнадцати дней со дня опубликования настоящего постановления обеспечить прием от физических и юридических лиц предложений по содержанию документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи» по адресу: город Сочи, улица Советская, 40, кабинет № 313, телефон 264-84-54, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья).

2.2. Направить в адрес общества с ограниченной ответственностью «ДЕНЬ» материалы и результаты общественного мнения.

3. Муниципальному бюджетному учреждению города Сочи «Центр геоинформационных технологий» (Тлиф) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Сочи данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи» (реквизиты настоящего постановления, границы территории, наименование заявителя, функциональное назначение территории).

4. Управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшениснова) в течение трех дней со дня издания постановления опубликовать настоящее постановление в газете «Новости Сочи».

5. Управлению информатизации и связи администрации города Сочи (Похлебаев) в течение трех дней со дня издания постановления разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И.Ромбергера.

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Сочи

А.Н.Пахомов



Приложение № 1 к
постановлению администрации
города Сочи
от 18.06.2019 № 1331

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи»

1. Основание для разработки	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации 1.3. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. ООО «ДЕНЬ»
2. Заказчик	По выбору Заказчика
3. Подрядчик	За счет средств Заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета города Сочи.
4. Источник финансирования	– выделение элементов планировочной структуры; – установление границ территорий общего пользования; – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; – установление, изменение, отмена красных линий.
5. Цели и задачи проекта	Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 10,3 га (уточняется при выполнении работ)
6. Технико-экономические показатели	7.1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации; 7.2. Федеральный закон от 29.12. 2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в ред. от 28.12.2016); 7.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 7.4. Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О
7. Нормативная правовая и методическая база	

	<p>эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».</p>
<p>8. Базовая градостроительная документация</p>	<p>8.1 Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации.</p> <p>8.2 Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный Решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 № 89.</p> <p>8.3 Правила землепользования и застройки города Сочи, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (ред. от 21.12.2016) «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».</p>
<p>9. Территория проектирования.</p>	<p>Участок проектирования расположен в районе ул. Энергетиков Адлерского района города Сочи. Территория проекта планировки расположена в южной части Адлерского района г. Сочи, в промышленной зоне с развитой инженерно-транспортной инфраструктурой (в 1,3 км от побережья Черного моря).</p>
<p>10. Исходные материалы</p>	<p>Документацию разработать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> – документов, указанных в п. 8 технического задания; – сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сочи; – актуальной топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий.
<p>11. Состав и содержание работы</p>	<p>Состав документации по планировке территории определяется статьями 42-43 Градостроительного кодекса РФ</p>
<p>12. Формы представления документации по</p>	<p>12.1 Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п. 11 задания в 2-х экземплярах на бумажной основе и в 1-м экз. на электронном</p>

	<p>введении в действие Земельного кодекса РФ» (в ред. от 01.01.2017);</p> <p>7.5. Федеральный закон №189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» (в ред. от 22.02.2017);</p> <p>7.6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (в ред. от 07.03.2017);</p> <p>7.7. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016);</p> <p>7.8. Постановление Правительства РФ от 15.02.2011 №77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти».</p> <p>7.9. Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. от 03.03.2017)</p> <p>7.10. Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ (ред. от 03.03.2017) «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 16.07.2008);</p> <p>7.11. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;</p> <p>7.12. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 №202;</p> <p>7.13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>7.14. Постановление от 25.09.2017 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-</p>
--	---

планировке территории, требования к оформлению	<p>носителе со следующими требованиями: текстовая часть - в формате Microsoft Office Word; графические материалы - в векторных форматах в масштабах оригиналов (.MIF-MID) и в растровом формате (.jpeg, .tiff или .bmp) с разрешением изображения не менее 300 dpi.</p> <p>12.2 После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передается на бумажной основе и на электронном носителе для учета и регистрации в архив департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи</p>
13. Сроки и этапы разработки проекта	Срок выполнения работ определяется заказчиком.

Исполняющий обязанности
 директора департамента архитектуры,
 градостроительства и благоустройства
 администрации города Сочи,
 главного архитектора



А.В. Кирсанов

Приложение № 2 к постановлению
 администрации города Сочи
 от 15.08.2019 № 1331

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий по объекту
 «Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных
 участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622,
 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803,
 23:49:0407006:3804 в районе ул. Энергетиков Адлерского
 внутригородского района города Сочи»

1	Объект:	Склад-магазин на земельных участках с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804, расположенными по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.
2	Заказчик	ООО «ДЕНЬ»
3	Вид строительства	новое
4	Адрес объекта	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе ул. Энергетиков
5	Стадия изысканий	Топоъемка
6	Основные технико-экономические показатели территории	Ориентировочная площадь – 15 га
7	Требования к технологии, режиму организации	В соответствии с действующими нормами РФ.
8	Виды инженерных изысканий.	Выполнить инженерные изыскания по разделам: - геодезические, Изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами законодательства РФ.
9	Сведения о ранее выполненных инженерных	Указать в отчетах о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях.

	<p>инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования. В соответствии с ч. 3 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий: 1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса РФ; 2) если совокупный размер обязательств по указанному выше договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 ГК РФ. Количество договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных способов, не ограничивается.</p>	<p>Исполнитель до начала работ согласовывает с заказчиком программу работ на выполнение инженерных изысканий. Результаты работ сдать в фонд геодезических</p>
		<p>16 Дополнительные требования к изысканиям и их результатам</p>

<p>10</p> <p>Изыскания и исследования</p> <p>Требования к точности, надежности, достоверности и обеспечению необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для строительства</p>	<p>Согласно требованиям «Инструкции по топографической съемке в масштабе 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуаций и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02г., «Условных знаков для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».</p>
<p>11</p> <p>Виды и объемы работ, подлежащие выполнению</p>	<p>Топографическая съемка м-ба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5м, съемка инженерных коммуникаций, точек подключения коммуникаций, съемка городских автодорог, техническое нивелирование, обследование подземных и надземных коммуникаций, обмерные работы.</p>
<p>12</p> <p>Геодезические работы выполняются</p>	<p>Система координат – МСК г. Сочи; Система высот – Балтийская 1977 г.</p>
<p>13</p> <p>Количество экземпляров проекта, выдаваемых подрядчику</p>	<p>Отчетная документация в составе: Отчеты об инженерно-геодезических изысканиях передаются Заказчику в 2 экз. на бумажном носителе и в 1 экз. на электронном носителе. При этом состав и структура документации на электронном носителе, должна быть идентична бумажному оригиналу.</p>
<p>14</p> <p>Предварительное согласование заинтересованными ведомствами и организациями</p>	<p>При необходимости при получении согласований с задействованными ведомствами. Подлинники согласований передать Подрядчику.</p>
<p>15</p> <p>Требования к изыскательской организации</p>	<p>Соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки; Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять</p>

	и картографических материалов инженерных изысканий для строительства в муниципальном образовании город-курорт Сочи, часть сведений о которых подлежит использованию в разделе "Геодезические и картографические материалы" информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в муниципальном образовании город-курорт Сочи
--	--

Исполняющий обязанности
директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи,
главного архитектора



А.В. Кирсанов

Приложение № 3 к постановлению
администрации города Сочи
от 12.08.2019 № 1331

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту
«Размещение торгового центра «Леруа Мерлен» в границах земельных
участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623,
23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804 в районе ул.
Энергетиков Адлерского внутригородского района города Сочи»

1	Объект:	Склад-магазин на земельных участках с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1622, 23:49:0000000:1623, 23:49:0407006:3802, 23:49:0407006:3803, 23:49:0407006:3804, расположенными по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.
2	Заказчик	ООО «ДЕНЬ»
3	Вид строительства	Новое строительство
4	Адрес объекта	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе ул. Энергетиков
5	Стадия изысканий	Предпроектная документация
6	Основные технические показатели территории	Ориентировочная площадь - 15 га
7	Требования к технологии, режиму организации	В соответствии с действующими нормами РФ.
8	Виды инженерных изысканий.	Выполнить инженерно-геологические изыскания.
9	Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях	Указать в отчетах о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях.
10	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспечения необходимых данных и характеристик при	Изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами законодательства РФ и с требованиями СП 47.13330.2012, СП 11-105-97(1-III части).

	инженерных изысканиях для строительства	
11	Виды и объемы работ, подлежащие выполнению	Выполнить буровые, лабораторные, камеральные работы и составить отчет по инженерно-геологическим изысканиям в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами законодательства РФ и с требованиями СП 47.13330.2012, СП 11-105-97(1-III части).
12	Сроки выполнения работ	Согласно договора
13	Количество экземпляров проекта, выдаваемых подрядчику	Отчетная документация в составе: Отчеты об инженерно-геодезических изысканиях передаются Заказчику в 2 экз. на бумажном носителе и в 1 экз. на электронном носителе При этом состав и структура документации на электронном носителе, должна быть идентична бумажному оригиналу.
14	Предварительное согласование заинтересованными ведомствами и организациями	При необходимости при получении согласований с задействованными ведомствами. Подлинники согласований передать Подрядчику.
15	Требования к изыскательской организации	Соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки: Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проекта документации, по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования. В соответствии с ч. 3 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ член саморегулируемой организации имеет право

	выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий: 1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса РФ; 2) если совокупный размер обязательств по указанным выше договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 ГрК РФ. Количество договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных способов, не ограничивается.	
16	Дополнительные требования к изысканиям и их результатам	Исполнитель до начала работ согласовывает с заказчиком программу работ на выполнение инженерных изысканий. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям сдать в архив департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи



Исполняющий обязанности
директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи, *А.В. Кирсанов*
главного архитектора

А.В. Кирсанов