Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
«Муниципальный институт генплана» ИНН: 2366033273, КПП: 236601001, ОГРН: 1222300002760,
почтовый адрес: 354061, г. Сочи, ул. Советская, дом 26, а/я 6108, юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Советская, дом 40, офис 20;
тел.: (862) 264-83-18, (862) 264-86-86, +7-918-603-00-68, e-mail: sochimig@gmail.com

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания

Текстовая часть
Графическая часть

Директор	Скрипкина К.С.
Начальник отдела	Мельникова О.В.
Исполнитель	Деева Е.В.

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)

Проект планировки территории	
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1	Общая часть
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории
1.3	Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения
1.4	Параметры и очёредность планируемого развития территории
1.5	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. Мероприятия по охране окружающей среды.
1.6	Мероприятия по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения
1.7	Инженерные изыскания, вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории
1.8	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам
1.9	Красные линии
1.10	Технико-экономические показатели
1.11	Каталоги координат красных линий

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Основная часть.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:10000	ГП-1
2.2	Чертеж красных линий, совмещенный с чертежами границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	ГП-2
2.3	Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000	ГП-3
2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема размещения объектов капитального строительства, линейных объектов и проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.	ГП-4
2.5	Карта территориальных зон	ГП-5
2.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Зона охраны водных объектов.	ГП-6
2.7	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ особо охраняемых природных территорий (ООПТ).	ГП-7

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	
1	Постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 13.03.2024 № 521 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи.
2	Постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 22.03.2024 № 624 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 13.03.2024 № 521 «О подготовке документации по планировке

	территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи.
3	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи.
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Проект межевания территории	
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
1.1	Общая часть
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых 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.
1.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.
1.6	Сведения о границах публичных сервитутов
1.7	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам
1.8	Красные линии
1.9	Каталоги координат

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ *Основная часть* *Материалы по обоснованию проекта межевания территории*		
2.1	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ГП-1
2.2	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ГП-2
2.3	Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. Линии отступа от красных линий. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ГП-3
2.4	Чертёж межевания территории. Карта территориальных зон.	ГП-4
2.5	Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зона охраны водных объектов.	ГП-5
2.6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	ГП-6

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи, разработана на основании:

Постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 13.03.2024 № 521 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи»;

Постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 22.03.2024 № 624 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 13.03.2024 № 521 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи».

В соответствии с базовой градостроительной документацией:

- Генеральный план муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденный решением Городского Собрания Сочи от 27.12.2023 № 180;
- Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 (в актуальной редакции) (далее – ПЗиЗ);

В соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов (в актуальной редакции):

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в актуальной редакции);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт сочи Краснодарского края» от 28.12.20202 № 94;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Цели и задачи, осуществляемые при подготовке проекта межевания территории соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- при образовании земельных участков исключить вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможность размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых):

1-й этап:

1. Образование двух земельных участков с условными номерами 1, 2 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:365 (Единое землепользование), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, 18 «А», для дальнейшего проведения работ по постановке на государственный кадастровый учёт и регистрации права.

1.1. Планируемый вид разрешенного использования (далее - ВРИ) образуемых земельных участков с условными номерами 1, 2 устанавливается в соответствии с п. 3 ст.11.2 Земельного кодекса РФ: «Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки» - «Спорт (код 5.1)».

2. Образование двух земельных участков с условными номерами 3, 4 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, 18, с сохранением его в изменённых границах для дальнейшего проведения работ по постановке на государственный кадастровый учёт и регистрации права.

2.1. Планируемый ВРИ образуемых земельных участков с условными номерами 3, 4 устанавливается в соответствии с п. 3 ст.11.2 Земельного кодекса РФ: «Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки» - «Туристическое обслуживание (код 5.2.1)».

3. Снятие с кадастрового учёта и прекращение права на подлежащий сносу объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402030:2243 в соответствии с действующим законодательством.

2-й этап:

1. Отказ акционерного общества «Пансионат «Солнечный луч» от преимущественного права аренды, предусмотренного пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков с условными номерами 3, 4, образованных по 1-му этапу в соответствии с действующим законодательством.

2. Внесение изменений в договор аренды № 4900005088 от 11.03.2009 в отношении исходного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366, сохраняемого в измененных границах в соответствии с действующим законодательством.

3. Изменение ВРИ земельных участков с условными номерами 3, 4 образованных по 1-му этапу на «Спорт (код 5.1)», в соответствии с действующим законодательством, с учётом территориальной зоны ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
4. Образование одного земельного участка с условным номером 6 путём перераспределения земельных участков с условными номерами 2, 3 образованных по 1-му этапу с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402030, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемого земельного участка и регистрации права.
5. Образование одного земельного участка с условным номером 7 путём перераспределения земельного участка с условным номером 4 образованного по 1-му этапу с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402030, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемого земельного участка и регистрации права.

5.1. Планируемый ВРИ образуемых земельных участков с условными номерами 6, 7 устанавливается в соответствии с территориальной зоной ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков - «Спорт (код 5.1)».

6. Переустройство (демонтаж) здания ТП А-298 и кабельных линий расположенных в границах образуемого земельного участка с условным номером 6 необходимо производить в соответствии с действующим законодательством.

2-й этап осуществляется только после выполнения необходимых работ по 1-му этапу.

3-й этап:

1. Образование двух земельных участков с условными номерами 8, 9 путём перераспределения между собой земельных участков с условными номерами 1, 7 образованных по 1, 2- му этапам, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемых земельных участков и регистрации права.

1.1 Планируемый ВРИ образуемых земельных участков с условными номерами 8, 9 устанавливается в соответствии с территориальной зоной ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков - «Спорт (код 5.1)».

3-й этап осуществляется только после выполнения необходимых работ по 2-му этапу.

4-й этап:

1. Изменение ВРИ земельного участка с условным номером 9 образованного по 3-му этапу на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», в соответствии с действующим законодательством, с учётом территориальной зоны ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
2. Установление красных линий в соответствии с действующим законодательством.

4-й этап осуществляется только после выполнения необходимых работ по 3-му этапу.

Красные линии установлены в проекте планировки территории, см. Том1 лист ГП-2.

Каталоги координат см. Том 1 Проект планировки территории «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории».

1.2 Основные характеристики в границах проектируемой территории

Территория проектирования в административном отношении расположена в районе ул. Демократическая в Адлерском внутригородском районе города Сочи и включает в себя земельные участки и объекты капитального строительства (далее – ОКС), учтённые в едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Улично-дорожная сеть в отношении элемента планировочной структуры (территории проектирования) преимущественно развита, дорожное полотно улиц имеет удовлетворительное состояние покрытия, обустроены тротуары, вдоль дорог выполнено благоустройство.

Подъезд к территории проектирования осуществляется с ул. Демократическая, ул. Энгельса, ул. Интернациональная, пер. Демократический и существующего внутриквартального проезда.

Основным видом общественного транспорта в отношении территории проектирования служит автобус. Остановочные пункты в шаговой доступности расположены на линиях общественного транспорта по ул. Демократическая.

Сведения о расположенных в границах проектирования земельных участках, ОКС и ЗОУИТ учтённых в ЕГРН, информационные сведения ГИСОГД, параметры территориальной зоны, см. Том 1 Проект планировки территории «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории».

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 64518 кв.м.

1.3 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых) осуществляется в четыре этапа.

1-й этап:

1. Образование двух земельных участков с условными номерами 1, 2 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:365 (Единое землепользование), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, 18 «А», для дальнейшего проведения работ по постановке на государственный кадастровый учёт и регистрации права.

Раздел осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 ЗК РФ: при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование.

2. Образование двух земельных участков с условными номерами 3, 4 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, 18, с сохранением его в изменённых границах для дальнейшего проведения работ по постановке на государственный кадастровый учёт и регистрации права.

Раздел осуществляется в соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 ЗК РФ: при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах: в случае если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка (кв.м.)	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	Кадастровый номер обособленного (условный) участка, входящего в ЕЗП	Площадь образуемого земельного участка по 1-му этапу (кв.м.)	Площадь исходного земельного участка, сохраняющегося в изменённых границах (кв.м.)
3	23:49:0402030:365 Единое землепользование (ЕЗП)	28396	**1**	23:49:0402030:201	26928	--
2			**2**	23:49:0402030:202	1468	--
2	23:49:0402030:366	33607	**3**	--	5092	--
4			**4**	--	28	--
1			**5**	--	--	28487

Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:365 (Единое землепользование) составляет - 28393 кв.м. Фактическая (уточненная по координатам) площадь - 28396 кв.м.

Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366 составляет - 33600 кв.м. Фактическая (уточненная по координатам) площадь - 33607 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории (1-й этап)			
№ п/п	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	Площадь земельного участка по 1-му этапу (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка по 1-му этапу
1	**1**	26928	Спорт (код 5.1)
2	**2**	1468	Спорт (код 5.1)
3	**3**	5092	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
4	**4**	28	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
5	**5**	28487	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)

2-й этап:

1. Отказ акционерного общества «Пансионат «Солнечный луч» от преимущественного права аренды, предусмотренного пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков с условными номерами 3, 4, образованных по 1-му этапу в соответствии с действующим законодательством.

2. Внесение изменений в договор аренды № 4900005088 от 11.03.2009 в отношении исходного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366, сохраняемого в измененных границах в соответствии с действующим законодательством.

3. Изменение ВРИ земельных участков с условными номерами 3, 4 образованных по 1-му этапу на «Спорт (код 5.1)», в соответствии с действующим законодательством, с учётом

территориальной зоны ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

4. Образование одного земельного участка с условным номером 6 путём перераспределения земельных участков с условными номерами 2, 3 образованных по 1-му этапу с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402030, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемого земельного участка и регистрации права.

5. Образование одного земельного участка с условным номером 7 путём перераспределения земельного участка с условным номером 4 образованного по 1-му этапу с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402030, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемого земельного участка и регистрации права.

Перераспределение осуществляется в соответствии с пунктом 3 статьи 11.7, пунктом 4 статьи 39.27 ЗК РФ: перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка				
Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 1-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 1-му этапу (кв.м.)	Существующий вид разрешённого использования по 1-му этапу	Планируемый вид разрешённого использования по 2-му этапу
2	**3**	5092	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Спорт (код 5.1)
4	**4**	28	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Спорт (код 5.1)

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 2-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 2-му этапу (кв.м.)	Территории, включённые в состав образуемого земельного участка		
			Наименование	Обозначение	Площадь (кв.м.)
2	**6**	7517	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	***2***	1468
			Условный номер земельного участка по 1-му этапу	***3***	5092
			Кадастровый квартал 23:49:0402030	**:Т/п1**	957
4	**7**	1586	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	***4***	28
			Кадастровый квартал 23:49:0402030	**:Т/п2**	1558

Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории (2-й этап)			
№ п/п	Условный номер земельного участка по 2-му этапу	Площадь земельного участка по 2-му этапу (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка по 2-му этапу
1	**6**	7517	Спорт (код 5.1)
2	**7**	1586	Спорт (код 5.1)

3-й этап:

Образование двух земельных участков с условными номерами 8, 9 путём перераспределения между собой земельных участков с условными номерами 1, 7 образованных по 1, 2-му этапам, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Демократическая, с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемых земельных участков и регистрации права.

Перераспределение осуществляется в соответствии с пунктом 3 статьи 11.7, пунктом 3 статьи 39.27 ЗК РФ: перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой.

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 3-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 3-му этапу (кв.м.)	Территории, включённые в состав образуемого земельного участка		
			Наименование	Обозначение	Площадь (кв.м.)
3	**8**	26928	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	***1***	26905
			Условный номер земельного участка по 2-му этапу	***7***	23
4	**9**	1586	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	***1***	23
			Условный номер земельного участка по 2-му этапу	***7***	1563

Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории (3-й этап)			
№ п/п	Условный номер земельного участка по 3-му этапу	Площадь земельного участка по 3-му этапу (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка по 3-му этапу
1	**8**	26928	Спорт (код 5.1)
2	**9**	1586	Спорт (код 5.1)

4-й этап:

Изменение ВРИ земельного участка с условным номером 9 образованного по 3-му этапу на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», в соответствии с действующим законодательством, с учётом территориальной зоны ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков

Изменение вида разрешённого использования земельного участка				
Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 3-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 3-му этапу (кв.м.)	Существующий вид разрешённого использования по 3-му этапу	Планируемый вид разрешённого использования по 4-му этапу
4	**9**	1586	Спорт (код 5.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

1.4 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых 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

Условный номер земельного участка по 4-му этапу	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)
9	1586

1.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

В границы проектируемой территории не входят участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.6 Сведения о границах публичных сервитутов

В границах проектируемой территории по сведениям ЕГРН установленные публичные сервитуты отсутствуют.

Установление планируемых публичных сервитутов в отношении образуемых и изменяемых земельных участков документацией по планировке территории не предусматривается.

1.7 Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

Образуемые земельные участки обеспечены доступом (проход и проезд) от территории общего пользования с улицы Демократическая, улицы Энгельса, улицы Интернациональная, переулка Демократический и существующего внутриквартального проезда.

1.8 Красные линии

В границах проектируемой территории утверждённые красные линии отсутствуют.

Согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется, в том числе, для установления, изменения, отмены красных линий.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий ограничивающих территорию общего пользования.

Установление красных линий проводится в соответствии со сложившейся градостроительной деятельностью с учётом существующих границ земельных участков учтённых в ЕГРН.

Каталог координат красных линий см. Том 1 Проект планировки территории «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории», п. 1.11.

1.9 Каталоги координат

в соответствии с проектом межевания территории
(в системе координат МСК 23 зона 2)

1-й этап

Условный номер земельного участка: **1**

№	X	Y
1	299018,61	2214441,82
2	299250,66	2214548,55
3	299281,55	2214561,99
4	299312,69	2214575,56
5	299317,05	2214565,24
6	299326,28	2214539,84
7	299334,13	2214516,16
8	299350,02	2214466,24
9	299340,12	2214451,30
10	299330,85	2214446,58
11	299309,49	2214442,69
12	299281,51	2214446,57
13	299267,67	2214447,45
14	299253,57	2214473,82
15	299176,51	2214436,40
16	299155,67	2214426,72
17	299136,88	2214416,95
18	299134,46	2214418,55
19	299129,69	2214415,97
20	299129,98	2214413,12
21	299118,17	2214406,88
22	299095,41	2214394,62
23	299091,01	2214395,84
24	299082,09	2214387,08
25	299082,83	2214381,38
26	299063,76	2214363,29
1	299018,61	2214441,82

Условный номер земельного участка: **2**

№	X	Y
1	299110,40	2214382,33
2	299145,22	2214402,99
3	299147,19	2214394,28
4	299159,52	2214376,52
5	299162,31	2214372,01
6	299161,81	2214367,40
7	299140,42	2214354,00
8	299136,13	2214353,77
9	299133,64	2214354,34
10	299131,29	2214354,97
11	299126,35	2214356,75
1	299110,40	2214382,33

Условный номер земельного участка: **3**

№	X	Y
1	299140,92	2214412,95
2	299149,38	2214417,99
3	299247,03	2214464,69
4	299248,95	2214465,25
5	299251,27	2214465,08
6	299253,36	2214464,06
7	299254,91	2214462,38
8	299268,74	2214436,54
9	299232,81	2214413,68
10	299229,47	2214418,27
11	299161,81	2214367,40
12	299162,31	2214372,01
13	299159,52	2214376,52
14	299147,19	2214394,28
15	299145,22	2214402,99
16	299144,79	2214404,93
17	299144,35	2214406,44
1	299140,92	2214412,95

Условный номер земельного участка: **4**

№	X	Y
1	299247,03	2214464,69
2	299252,96	2214467,53
3	299264,43	2214445,72
4	299269,13	2214436,79
5	299268,74	2214436,54
6	299254,91	2214462,38
7	299253,36	2214464,06
8	299251,27	2214465,08
9	299248,95	2214465,25
1	299247,03	2214464,69

Условный номер земельного участка: **5**

№	X	Y
1	299051,10	2214302,49
2	299058,05	2214309,00
3	299067,56	2214317,91
4	299068,83	2214319,27
5	299073,54	2214324,36
6	299074,61	2214325,52
7	299077,12	2214328,24
8	299083,05	2214333,26
9	299101,42	2214343,63
10	299089,67	2214359,77
11	299091,16	2214364,06
12	299083,43	2214373,84
13	299083,61	2214375,76
14	299087,12	2214378,75
15	299087,90	2214379,92
16	299092,24	2214383,68
17	299104,17	2214363,61
18	299110,91	2214361,97
19	299117,68	2214359,89
20	299126,35	2214356,75
21	299131,29	2214354,97
22	299133,64	2214354,34
23	299136,13	2214353,77
24	299140,42	2214354,00
25	299161,81	2214367,40
26	299229,47	2214418,27
27	299232,81	2214413,68

28	299269,13	2214436,79
29	299269,45	2214436,18
30	299274,40	2214415,33
31	299271,40	2214413,10
32	299273,01	2214410,87
33	299271,70	2214408,67
34	299273,69	2214407,31
35	299264,43	2214393,42
36	299278,56	2214364,46
37	299277,14	2214362,15
38	299270,77	2214357,15
39	299250,74	2214345,07
40	299249,31	2214337,13
41	299254,62	2214328,13
42	299248,90	2214323,94
43	299248,82	2214314,65
44	299248,37	2214309,70
45	299265,32	2214280,22
46	299266,40	2214276,12
47	299225,42	2214246,90
48	299215,95	2214240,86
49	299181,99	2214215,45
50	299177,45	2214221,87
51	299138,06	2214195,75
1	299051,10	2214302,49

2-й этап

Условный номер земельного участка: **6**

№	X	Y
1	299092,24	2214383,68
2	299099,28	2214389,17
3	299135,85	2214410,55
4	299140,92	2214412,95
5	299149,38	2214417,99
6	299247,03	2214464,69
7	299248,95	2214465,25
8	299251,27	2214465,08
9	299253,36	2214464,06
10	299254,91	2214462,38
11	299268,74	2214436,54
12	299232,81	2214413,68
13	299229,47	2214418,27
14	299161,81	2214367,40
15	299140,42	2214354,00
16	299136,13	2214353,77
17	299133,64	2214354,34
18	299131,29	2214354,97
19	299117,68	2214359,89
20	299110,91	2214361,97
21	299104,17	2214363,61
1	299092,24	2214383,68

Условный номер земельного участка: **7**

№	X	Y
1	299022,72	2214329,92
2	299035,44	2214339,23
3	299051,56	2214354,10
4	299063,23	2214364,21
5	299063,76	2214363,29
6	299082,83	2214381,38
7	299082,09	2214387,08
8	299091,01	2214395,84
9	299095,41	2214394,62
10	299118,17	2214406,88
11	299129,98	2214413,12
12	299129,69	2214415,97
13	299134,46	2214418,55
14	299136,88	2214416,95
15	299155,67	2214426,72
16	299176,51	2214436,40
17	299253,57	2214473,82
18	299267,67	2214447,45
19	299264,43	2214445,72
20	299269,13	2214436,79
21	299268,74	2214436,54
22	299254,91	2214462,38
23	299253,36	2214464,06
24	299251,27	2214465,08
25	299248,95	2214465,25
26	299247,03	2214464,69
27	299149,38	2214417,99
28	299140,92	2214412,95
29	299135,85	2214410,55
30	299099,28	2214389,17
31	299092,24	2214383,68
32	299087,90	2214379,92
33	299087,12	2214378,75
34	299083,61	2214375,76
35	299078,46	2214372,41
36	299075,52	2214369,78
37	299055,68	2214352,07
38	299051,94	2214348,74
39	299048,10	2214345,09
40	299042,67	2214339,95
41	299037,72	2214334,71
42	299033,34	2214330,06
43	299028,24	2214323,89
1	299022,72	2214329,92

3-й этап

Условный номер земельного участка: **8**

№	X	Y
1	299018,61	2214441,82
2	299250,66	2214548,55
3	299281,55	2214561,99
4	299312,69	2214575,56
5	299317,05	2214565,24
6	299326,28	2214539,84
7	299334,13	2214516,16
8	299350,02	2214466,24
9	299340,12	2214451,30
10	299330,85	2214446,58
11	299309,49	2214442,69
12	299281,51	2214446,57
13	299267,67	2214447,45
14	299253,57	2214473,82
15	299176,51	2214436,40
16	299155,67	2214426,72
17	299136,88	2214416,95
18	299134,46	2214418,55
19	299129,69	2214415,97
20	299129,98	2214413,12
21	299118,17	2214406,88
22	299094,07	2214393,90
23	299090,17	2214393,76
24	299084,48	2214388,22
25	299083,45	2214382,93
26	299063,23	2214364,21
1	299018,61	2214441,82

Условный номер земельного участка: **9**

№	X	Y
1	299022,72	2214329,92
2	299035,44	2214339,23
3	299051,56	2214354,10
4	299063,23	2214364,21
5	299083,45	2214382,93
6	299084,48	2214388,22
7	299090,17	2214393,76
8	299094,07	2214393,90
9	299118,17	2214406,88
10	299129,98	2214413,12
11	299129,69	2214415,97
12	299134,46	2214418,55
13	299136,88	2214416,95
14	299155,67	2214426,72
15	299176,51	2214436,40
16	299253,57	2214473,82
17	299267,67	2214447,45

18	299264,43	2214445,72
19	299269,13	2214436,79
20	299268,74	2214436,54
21	299254,91	2214462,38
22	299253,36	2214464,06
23	299251,27	2214465,08
24	299248,95	2214465,25
25	299247,03	2214464,69
26	299149,38	2214417,99
27	299140,92	2214412,95
28	299135,85	2214410,55
29	299099,28	2214389,17
30	299092,24	2214383,68
31	299087,90	2214379,92
32	299087,12	2214378,75
33	299083,61	2214375,76
34	299078,46	2214372,41
35	299075,52	2214369,78
36	299055,68	2214352,07
37	299051,94	2214348,74
38	299048,10	2214345,09
39	299042,67	2214339,95
40	299037,72	2214334,71
41	299033,34	2214330,06
42	299028,24	2214323,89
1	299022,72	2214329,92

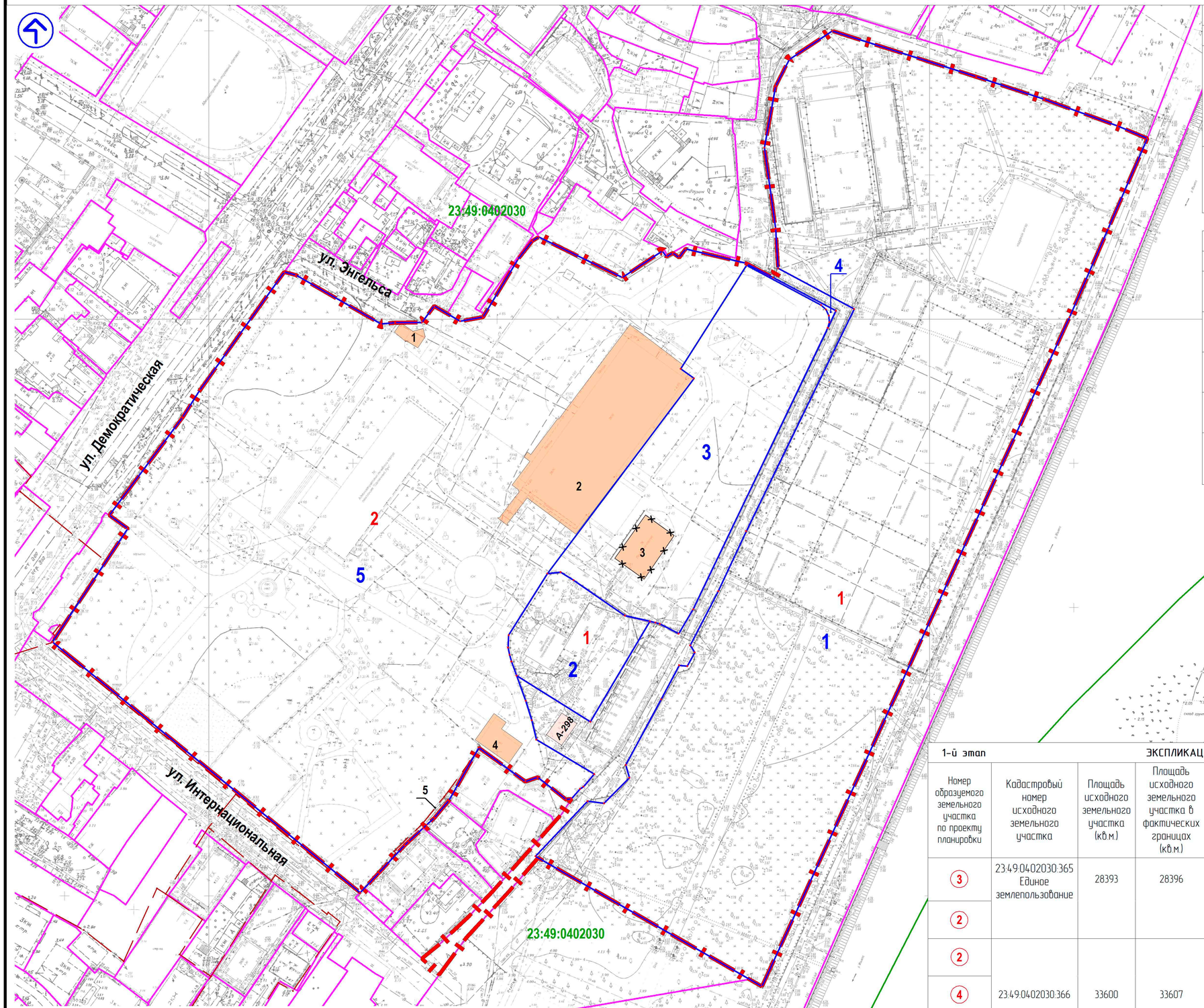
Кадастровый квартал 23:49:0402030: **:Т/п1**

№	X	Y
1	299092,24	2214383,68
2	299099,28	2214389,17
3	299135,85	2214410,55
4	299140,92	2214412,95
5	299144,35	2214406,44
6	299144,79	2214404,93
7	299145,22	2214402,99
8	299110,40	2214382,33
9	299126,35	2214356,76
10	299117,68	2214359,89
11	299110,91	2214361,97
12	299104,17	2214363,61
1	299092,24	2214383,68

Кадастровый квартал 23:49:0402030: **:Т/п2**

№	X	Y
1	299022,72	2214329,92
2	299035,44	2214339,23
3	299051,56	2214354,10
4	299063,23	2214364,21
5	299063,76	2214363,29
6	299082,83	2214381,38
7	299082,09	2214387,08
8	299091,01	2214395,84
9	299095,41	2214394,62
10	299118,17	2214406,88
11	299129,98	2214413,12
12	299129,69	2214415,97
13	299134,46	2214418,55
14	299136,88	2214416,95
15	299155,67	2214426,72
16	299176,51	2214436,40
17	299253,57	2214473,82
18	299267,67	2214447,45
19	299264,43	2214445,72
20	299252,96	2214467,53
21	299247,03	2214464,69
22	299149,38	2214417,99
23	299140,92	2214412,95
24	299135,85	2214410,55
25	299099,28	2214389,17
26	299092,24	2214383,68
27	299087,90	2214379,92
28	299087,12	2214378,75
29	299083,61	2214375,76
30	299078,46	2214372,41
31	299075,52	2214369,78
32	299055,68	2214352,07
33	299051,94	2214348,74
34	299048,10	2214345,09
35	299042,67	2214339,95
36	299037,72	2214334,71
37	299033,34	2214330,06
38	299028,24	2214323,89
1	299022,72	2214329,92

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.
ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УЧТЁННЫХ В ЕГРН

№	Кадастровый номер	Информационные сведения
1	23:49:0402030:365 Единое землепользование	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Демократическая, 18 «А». Площадь: 28393 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. ВРИ: Спорт (5.1). Правообладатель: муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, собственность № 23:49:0402030:365-23/236/2023-1 от 28.03.2023. Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 23:49:0402030:201 – 26925 кв.м, 23:49:0402030:202 – 1468 кв.м.
2	23:49:0402030:366	край Краснодарский, г. Сочи, р-н Адлерский, ул. Демократическая, 18. Площадь: 33600 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. ВРИ: Туристическое обслуживание (код 5.2.1). Правообладатель (правообладатели): Муниципальное образование город-курорт Сочи, собственность. Аренда от 17.05.2009, срок действия с 17.05.2009 по 17.05.2059, АО «Пансионат «Солнечный луч».

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УЧТЁННЫЕ В ЕГРН

№	Кадастровый номер	Информационные сведения
1	23:49:0402030:2332	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, д. 18. Площадь: 42.6 кв.м. Нежилое здание – проходная. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ЗАО «Пансионат «Солнечный луч», собственность.
2	23:49:0402030:2244	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, д. 18. Площадь: 3860.1 кв.м. Нежилое. Количество этажей – 2, подземных – 0. Правообладатель: ЗАО «Пансионат «Солнечный луч», собственность.
3	23:49:0402030:2243	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, д. 18. Площадь: 3613 кв.м. Нежилое здание – медицинский корпус. Количество этажей – 2, подземных – 0. Правообладатель: ЗАО «Пансионат «Солнечный луч», собственность.
4	23:49:0402030:2331	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, д. 18. Площадь: 137 кв.м. Нежилое здание – столярная мастерская. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ЗАО «Пансионат «Солнечный луч», собственность.
5	23:49:0000000:7525	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Бестужева, Интернациональная, Демократическая, Кирова, Ленина. Протяженность: 2388 м. Газоснабжение жилых домов по ул.Бестужева, Интернациональная, Демократическая, Кирова, Ленина. Год завершения строительства: 2005.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Здания и сооружения (существующие) ТП А-298
1	Здания и сооружения (существующие), учтённые в ЕГРН Экспликационный номер ОКС
	Здание, подлежащее сносу
	Линейные объекты, учтённые в ЕГРН
1	Границы земельных участков учтенных в ЕГРН Экспликационный номер земельного участка учтенного в ЕГРН
1	Границы земельного участка (образуемый, изменяемый) Экспликационный номер образуемого земельного участка
23:49:0402030	Границы кадастрового квартала Кадастровый номер квартала

1-й этап ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка (кв.м.)	Площадь исходного земельного участка в фактических границах (кв.м.)	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	Кадастровый номер обособленного (условный) участка, входящего в единое землепользование	Площадь образуемого земельного участка по 1-му этапу (кв.м.)	Площадь исходного земельного участка, сохраняющегося в измененных границах (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования по 1-му этапу	Категория земель
3	23:49:0402030:365 Единое землепользование	28393	28396	1	23:49:0402030:201	26928	--	Спорт (код 5.1)	Земли населённых пунктов
2				2	23:49:0402030:202	1468	--	Спорт (код 5.1)	Земли населённых пунктов
2	23:49:0402030:366	33600	33607	3	--	5092	--	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Земли населённых пунктов
4				4	--	28	--	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Земли населённых пунктов
1				5	--	--	28487	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Земли населённых пунктов

1-й этап образования земельных участков

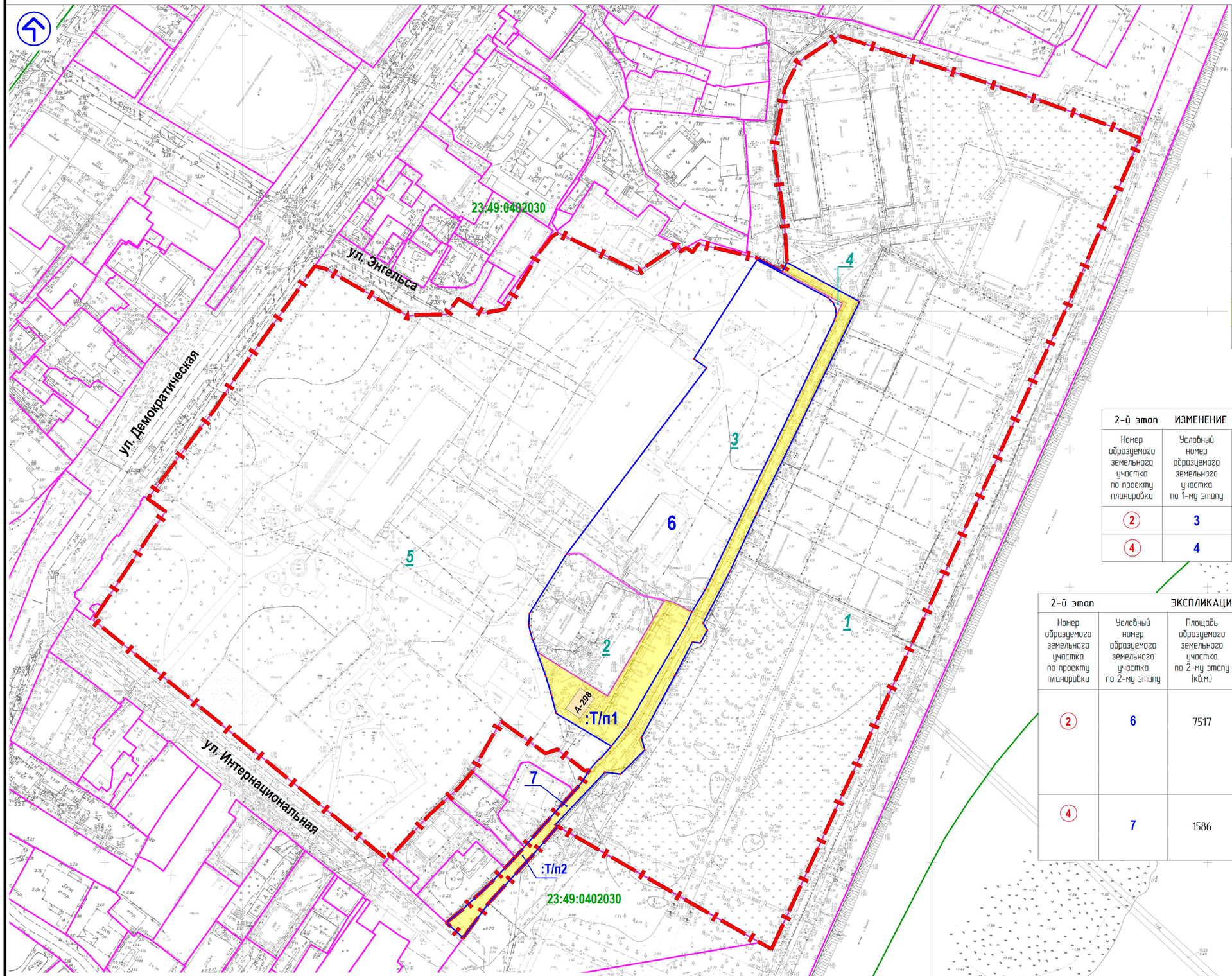
ПРИМЕЧАНИЕ.

1. Проектом межевания территории планируется установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых) в четыре этапа (см. Том 2 листы ГП-1, 2, 3):
   – 1-й этап:
   1. Образование двух земельных участков с условными номерами 1, 2 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:365 (Единое землепользование) с ВРИ – «Спорт (код 5.1)».
   2. Образование двух земельных участков с условными номерами 3, 4 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366 с сохранением его в изменённых границах с ВРИ – «Туристическое обслуживание (код 5.2.1)».
   3. Снятие с кадастрового учёта и прекращение права на подлежащий сносу объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402030:2243 в соответствии с действующим законодательством.
2. Доступ (проход и проезд) к образуемым земельным участкам обеспечен от территории общего пользования с ул. Демократическая, ул. Энгельса, ул. Интернациональная, пер. Демократический и внутриквартального проезда.
3. Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366 составляет – 33600 кв.м. Фактическая (уточненная по координатам) площадь – 33607 кв.м.
4. Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:365 (Единое землепользование) составляет – 28393 кв.м. Фактическая (уточненная по координатам) площадь – 28396 кв.м.
5. Согласно сведениям ЕГРН площадь обособленного (условного) земельного участка, входящего в единое землепользование с кадастровым номером 23:49:0402030:201 составляет – 26925 кв.м. Фактическая (уточненная по координатам) площадь – 26928 кв.м.
6. В границах проектируемой территории не предусматривается установление границ публичных сервитутов.
7. Каталоги координат представлены в Том 2. Пояснительная записка.

изм.	лист	№ док.	подпись	дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи			
Исполнитель		Деева Е.В.			Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПР		Мельникова О.В.					ГП-1	
					Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	МБУ г. Сочи "МИГ"		

Формат 450х600

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УЧТЁННЫХ В ЕГРН

Кадастровый номер	Вид разрешённого использования земельного участка учтённого в ЕГРН
1	Спорт (код 5.1)
2	Спорт (код 5.1)
3	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
4	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
5	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Здания и сооружения (существующие) ТП А-298
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
23:49:0402030	Границы кадастрового квартала Кадастровый номер квартала
1	Границы земельного участка (образуемый, изменяемый) Экспликационный номер земельного участка
:Т/п1	Территории, включённые в состав образуемых земельных участков Экспликационный номер земельного участка
1	Условный номер исходного земельного участка

2-й этап ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 1-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 1-му этапу (кв.м.)	Существующий вид разрешённого использования по 1-му этапу	Планируемый вид разрешённого использования по 2-му этапу	Категория земель
2	3	5092	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Спорт (код 5.1)	Земли населённых пунктов
4	4	28	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Спорт (код 5.1)	Земли населённых пунктов

2-й этап ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 2-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 2-му этапу (кв.м.)	Планируемый вид разрешённого использования по 2-му этапу	Категория земель	Территории, включённые в состав образуемого земельного участка		
					Наименование	Обозначение	Площадь (кв.м.)
2	6	7517	Спорт (код 5.1)	Земли населенных пунктов	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	2	1468
					Условный номер земельного участка по 1-му этапу	3	5092
					Кадастровый квартал 23:49:0402030	:Т/п1	957
4	7	1586	Спорт (код 5.1)	Земли населенных пунктов	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	4	28
					Кадастровый квартал 23:49:0402030	:Т/п2	1558

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Проектом межевания территории планируется установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых) в четыре этапа (см. Том 2 листы ГП-1, 2, 3):
– 2-й этап:
   1. Отказ акционерного общества "Пансионат "Солнечный луч" от преимущественного права аренды, предусмотренного пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков с условными номерами 3, 4, образованных по 1-му этапу в соответствии с действующим законодатель
   2. Внесение изменений в договор аренды № 4900005088 от 11.03.2009 в отношении исходного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402030:366, сохраняемого в измененных границах в соответствии с действующим законодательством.
   3. Изменение ВРИ земельных участков с условными номерами 3, 4 образованных по 1-му этапу на «Спорт (код 5.1)», в соответствии с действующим законодательством, с учетом территориальной зоны ПЗи3 и Классификатором ВРИ земельных участков.
   4. Образование одного земельного участка с условным номером 6 путем перераспределения земельных участков с условными номерами 2, 3 образованных по 1-му этапу с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402030 с ВРИ – «Спорт (код 5.1)».
   5. Образование одного земельного участка с условным номером 7 путем перераспределения земельного участка с условным номером 4 образованного по 1-му этапу с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402030 с ВРИ – «Спорт (код 5.1)».
   6. Переустройство (демонтаж) здания ТП А-298 и кабельных линий, расположенных в границах образуемого земельного участка с условным номером 6 необходимо производить в соответствии с действующим законодательством.
2. Доступ (проход и проезд) к образуемым земельным участкам обеспечен от территории общего пользования с ул. Демократическая, ул. Энгельса, ул. Интернациональная, пер. Демократический и внутриквартального проезда.
3. В границах проектируемой территории не предусматривается установление границ публичных сервитутов.
4. Каталоги координат представлены в Том 2. Пояснительная записка.

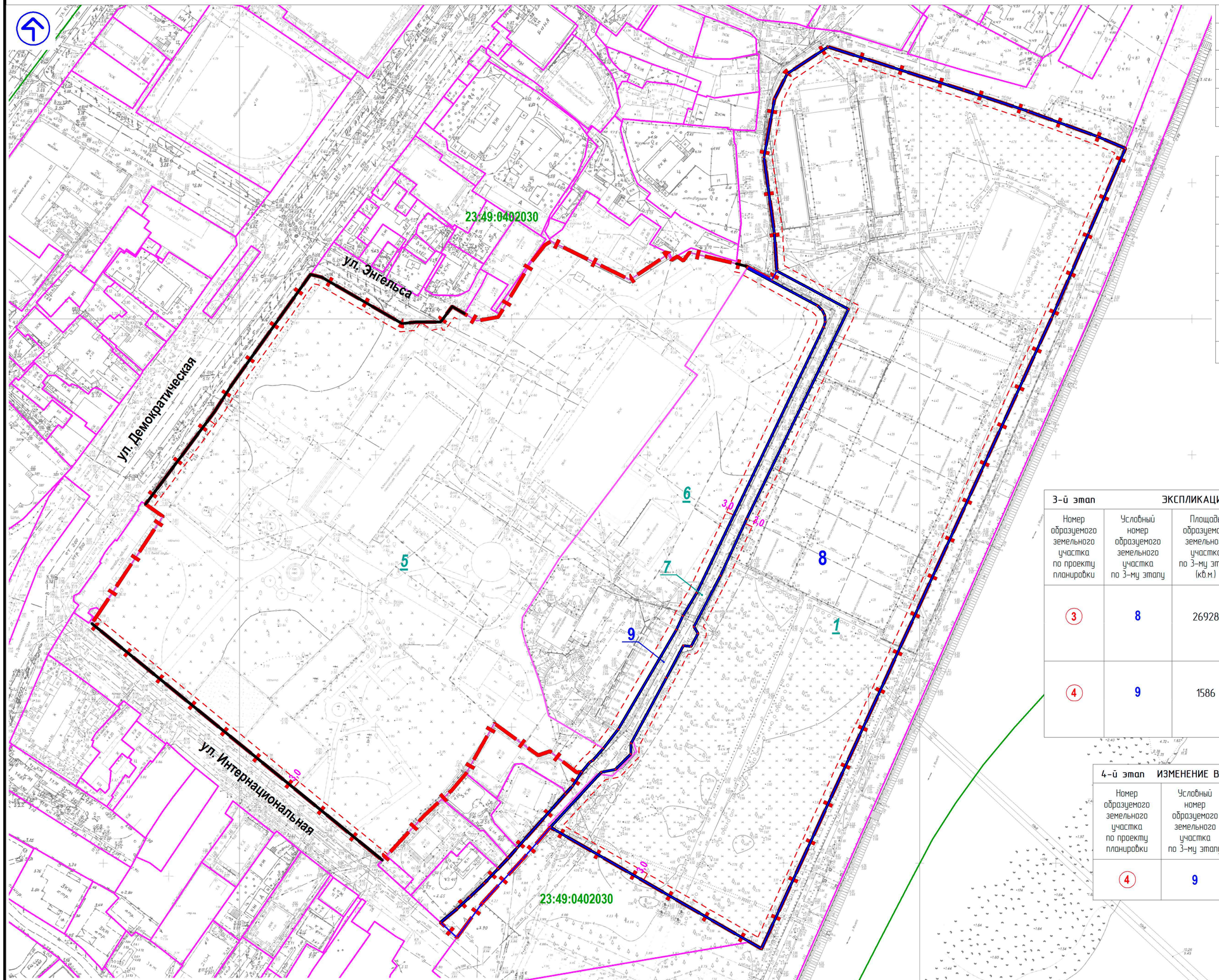
2-й этап образования земельных участков

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи

изм.	лист	№ док.	подпись	дата			
Исполнитель		Деева Е.В.			Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист ГП-2 / Листов
Нач. ОПР		Мельникова О.В.					
					Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	МБУ г. Сочи "МИГ"	

Формат 450х600

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.
ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УЧТЁННЫХ В ЕГРН

Кадастровый номер	Вид разрешённого использования земельного участка учтённого в ЕГРН
1	Спорт (код 5.1)
5	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
6	Спорт (код 5.1)
7	Спорт (код 5.1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Красные линии (установленные в составе проекта планировки территории)
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
23:49:0402030	Границы кадастрового квартала Кадастровый номер квартала
1	Границы земельного участка (образуемый, изменяемый) Экспликационный номер земельного участка
5,0	Размер линии отступа (м) Линия отступа в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
1	Условный номер исходного земельного участка

3-й этап ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 3-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 3-му этапу (кв.м.)	Планируемый вид разрешённого использования по 3-му этапу	Категория земель	Территории, включённые в состав образуемого земельного участка		
					Наименование	Обозначение	Площадь (кв.м.)
3	8	26928	Спорт (код 5.1)	Земли населенных пунктов	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	1	26905
					Условный номер земельного участка по 2-му этапу	7	23
4	9	1586	Спорт (код 5.1)	Земли населенных пунктов	Условный номер земельного участка по 1-му этапу	1	23
					Условный номер земельного участка по 2-му этапу	7	1563

4-й этап ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Условный номер образуемого земельного участка по 3-му этапу	Площадь образуемого земельного участка по 3-му этапу (кв.м.)	Существующий вид разрешённого использования по 3-му этапу	Планируемый вид разрешённого использования по 4-му этапу	Категория земель
4	9	1586	Спорт (код 5.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населённых пунктов

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Проектом межевания территории планируется установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых) в четыре этапа (см. Том 2 листы ГП-1, 2, 3):
– 3-й этап:
  1. Образование двух земельных участков с условными номерами 8, 9 путём перераспределения между собой земельных участков с условными номерами 1, 7 образованных по 1, 2- му этапам с ВРИ – «Спорт (код 5.1)».
– 4-й этап:
  1. Изменение ВРИ земельного участка с условным номером 9 образованного по 3-му этапу на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», в соответствии с действующим законодательством, с учётом территориальной зоны ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
  2. Установление красных линий в соответствии с действующим законодательством.
2. Доступ (проход и проезд) к образуемым земельным участкам обеспечен от территории общего пользования с ул. Демократическая, ул. Энгельса, ул. Интернациональная, пер. Демократический и внутриквартального проезда.
3. Размер линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлен в соответствии с территориальной зоной, градостроительным регламентом утверждённым ПЗиЗ.
4. В границах проектируемой территории не предусматривается установление границ публичных сервитутов.
5. Каталоги координат представлены в Том 2. Пояснительная записка.

3-й этап образования земельных участков

4-й этап образования земельных участков

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

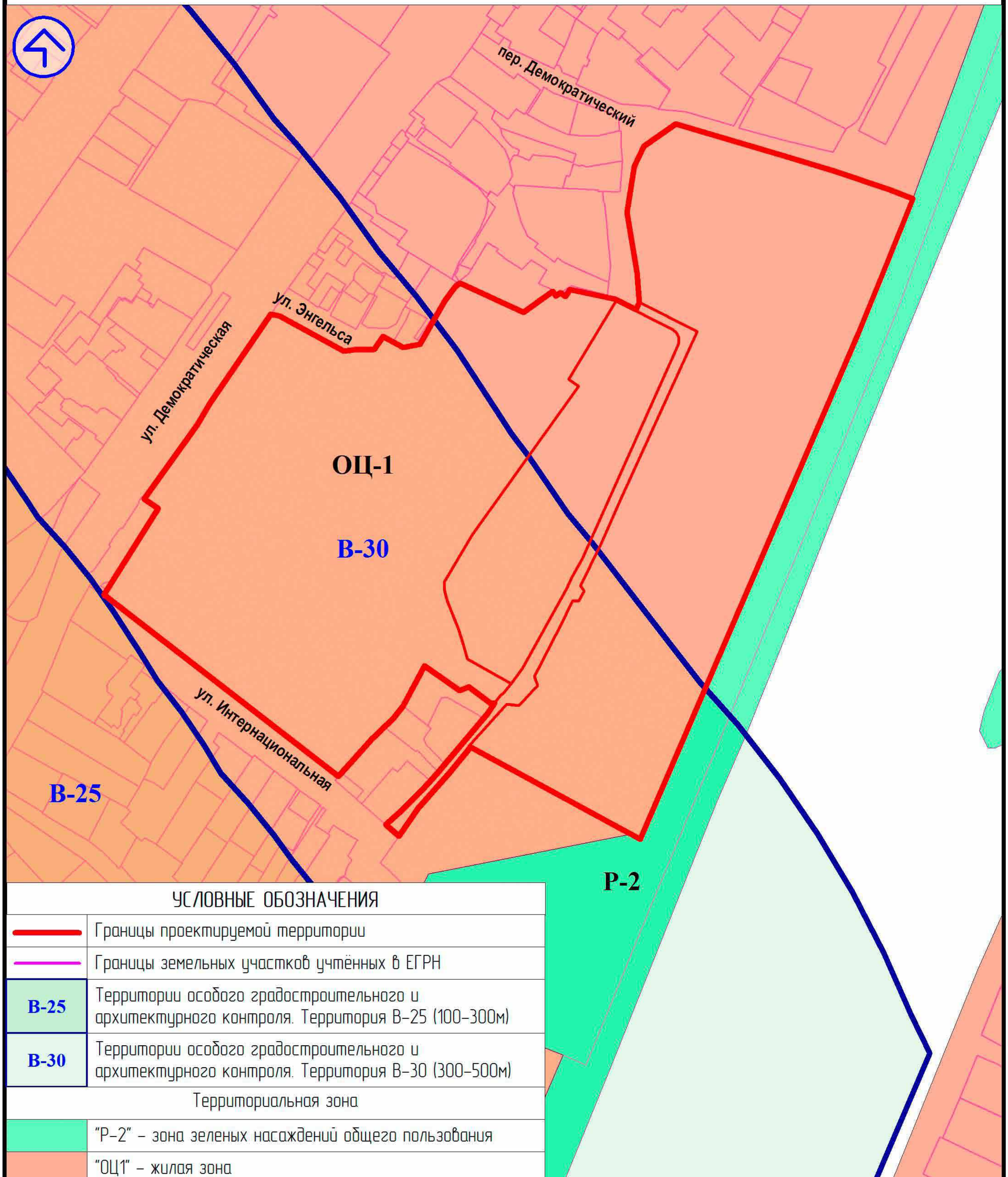
Стадия	Лист	Листов
	ГП-3	

Чертеж межевания территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. Линии отступа от красных линий. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат 450х600

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАРТА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
В-25	Территории особого градостроительного и архитектурного контроля. Территория В-25 (100-300м)
В-30	Территории особого градостроительного и архитектурного контроля. Территория В-30 (300-500м)
	Территориальная зона
	"Р-2" – зона зеленых насаждений общего пользования
	"ОЦ1" – жилая зона

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

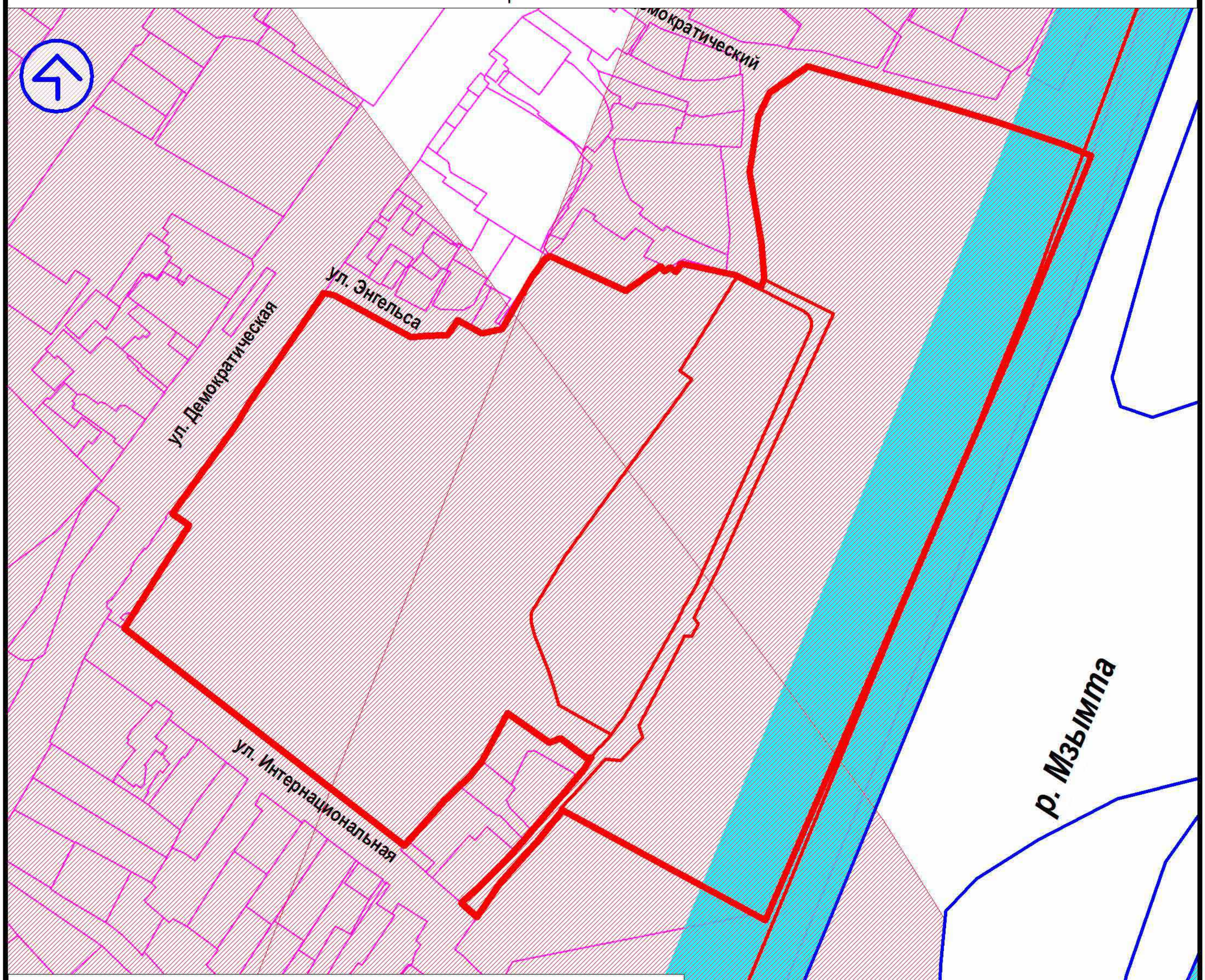
Стадия	Лист	Листов
	ГП-4	

Чертеж межевания территории. Карта территориальных зон.

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А4

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
Зоны охраны водных объектов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

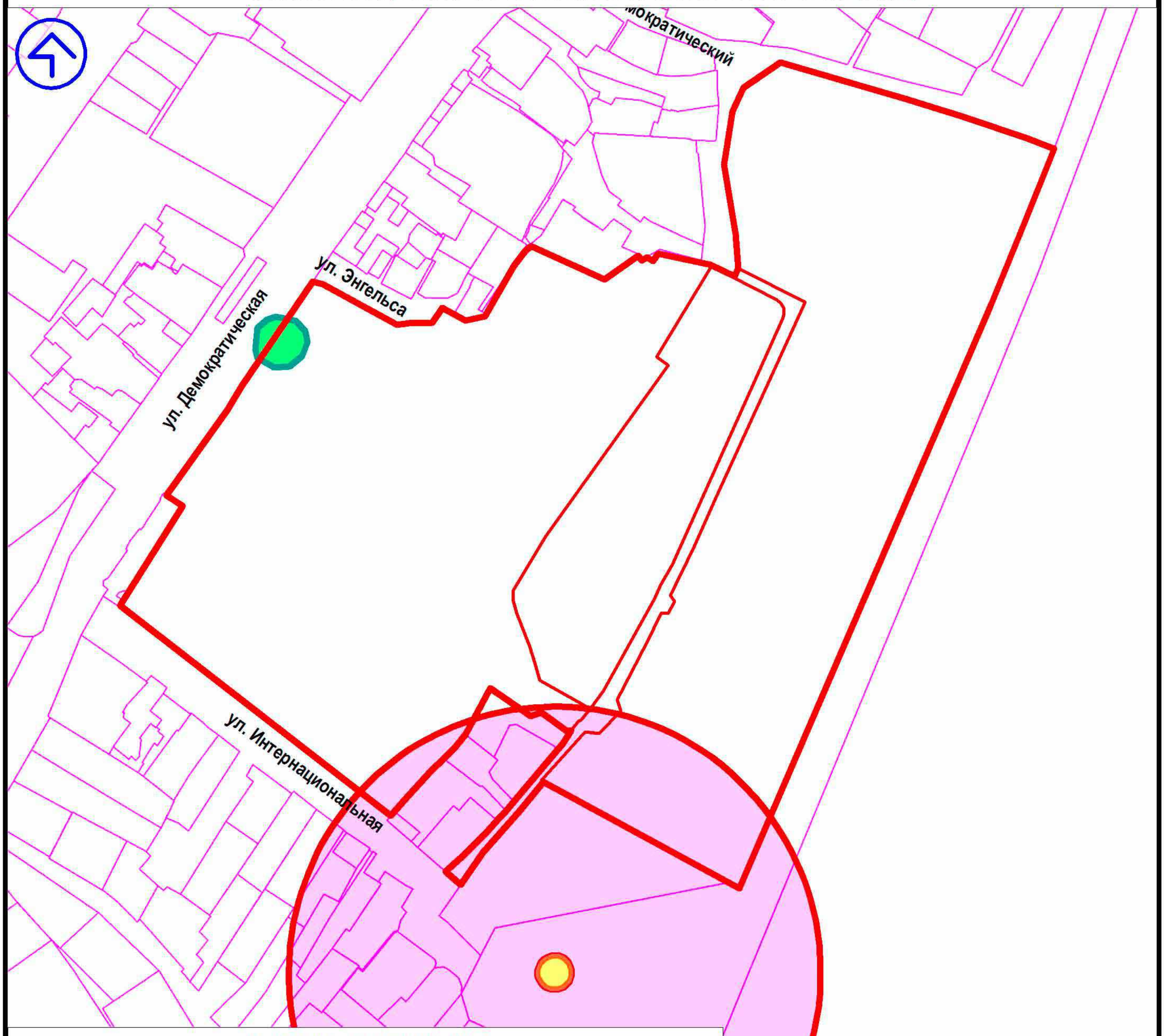
	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	"ВД" – водоохранная зона – Чёрное море, р. Мзымта
	"ПР" – прибрежная защитная полоса – р. Мзымта
	Береговая полоса общего пользования (р. Мзымта – 20 м.)
	Береговая линия водного объекта по сведениям Миприроды

Примечание:
В соответствии п.3 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в актуальной редакции) – при наличии централизованных ливневы систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной).

					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи			
изм.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							ГП-5	
Исполнитель		Деева Е.В.						
Нач. ОПР		Мельникова О.В.						
					Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зоны охраны водных объектов.	МБУ г. Сочи "МИГ"		

Формат А4

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СХЕМА ГРАНИЦ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ООПТ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	Границы территории памятника
	Защитная зона – 100 м. А11. Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1977г. Объект культурного наследия регионального значения. Россия, Краснодарский край,город Сочи, Адлерский район, на правом берегу р.Мзымта.
	Платан восточный "Патриарх". Памятник природы. г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, 34/а.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе улицы Демократическая Адлерского внутригородского района города Сочи

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
	ГП-6	

Схема границ территорий объектов культурного наследия.
Схема границ особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А4