



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23.12.2021

№ 2224

О подготовке документации по планировке территории (проект
межевания территории) в районе улицы Ренина микрорайона Аше
Дзаревского района города Сочи

В администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обратилось муниципальное унитарное предприятие г. Сочи «Муниципальный институт генплана» (основной государственный регистрационный номер 1022302940791) с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Ренина микрорайона Аше Дзаревского района города Сочи.

В соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 20 сентября 2021 года № 721 возможна последующая разработка указанной документации.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Муниципальному унитарному предприятию города Сочи «Муниципальный институт генплана» (Тлиф):

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Ренина микрорайона Аше Дзаревского района города Сочи (далее также – Документация) 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 (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденными решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94, техническими заданиями на разработку документации по планировке территории (приложение);

2) получить сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

3) разработанную Документацию согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

4) представить в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на проверку Документацию.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Валкин):

1) в течение четырнадцати дней со дня опубликования настоящего постановления обеспечить прием от физических и юридических лиц предложений по содержанию Документации по адресу: город Сочи, улица Советская, 40, кабинет № 21, телефон 264-84-54, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);

2) направить в адрес муниципального унитарного предприятия г. Сочи «Муниципальный институт генплана» материалы и результаты общественного мнения.

3. Муниципальному казенному учреждению муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (Мурадов) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о разработке Документации (реквизиты настоящего постановления, границы территории, наименование заявителя, функциональное назначение территории).

4. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мурт) в течение трех дней со дня издания постановления опубликовать настоящее постановление в газете «Новости Сочи».

5. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Давриенко) в течение трех дней со дня издания постановления разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации

Муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Свириденко А.П.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.



(Handwritten signature)

А.С. Колайгородский

1. Основание для разработки проекта	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2. Заказчик	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи «Муниципальный институт генплана»
3. Подрядчик	Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи «Муниципальный институт генплана»
4. Источник финансирования	За счет средств заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета города Сочи
5. Цели и задачи проекта	- образование земельных участков с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общепользования» (код 12.0), в том числе с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) и «благоустройство территории» (код 12.0.2).
6. Технико-экономические показатели	Ориентировочная площадь территории проектирования – 3,3 га
7. Нормативная правовая и методическая база	7.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 7.2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 7.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 7.4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Релина микрорайона Аше Лазаревского района города Сочи

№ 2234 от 25.10.2021

	<p>7.5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;</p> <p>7.6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>7.7. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>7.8. Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>7.9. Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;</p> <p>7.10. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденные решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94;</p> <p>7.11. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202;</p> <p>7.12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
8. Базовая градостроительная документация	<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 на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202</p>
9. Территория проектирования.	<p>Территория проектирования расположена в Лазаревском районе города Сочи, в районе ул. Федина пос. Ашс.</p>

10. Исходные материалы	<p>Документацию разработать на основании документов, указанных в п. 7 и п. 8 технического задания;</p> <p>Материалы государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;</p> <p>Актуальной топографической съемки, результаты геоэкономических изысканий.</p>
11. Состав и содержание работ	<p>Состав документации определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исходя из содержания статьи 43 (Основная часть, проектная межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.)</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>(1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>(2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществом общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>(3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>(4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержавшие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p>

	<p>1) Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межведомственной территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межведомственной территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межведомственной территории включаются в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
<p>12. Формы представления документации по планировке территории, требования к оформлению</p>	<p>12.1 Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п. 11 задания в 4-х экземплярах на бумажной основе и в 1-м экз. на электронном носителе со следующими требованиями:</p> <p>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</p>

<p>13. Сроки и этапы разработки проекта</p>	<p>Бумажной основе и на электронном носителе для учета и регистрации в архив департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края</p> <p>Срок выполнения работ определяется заказчиком.</p>
---	---



Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации городского округа Краснодарского края
 С.А. Вилкин