

ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта межевания территории
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Согласовано							20-09-19/2-ПМ			
Разработал							20-09-19/2-ПМ			
Подп. И дата							20-09-19/2-ПМ			
Инв. № подл.							Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								ПМ		
	Проектир.	Беляков								
	Н.контроль									

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

«Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги с устройством противооползневых мероприятий по улице Сухумское шоссе от ПК 5+00 (ПК 0+00 дом 28 по улице 50 лет СССР) до ПК 5+30 и от ПК 25+00 до ПК 25+20 в Хостинском районе городе Сочи» разработана на основании:

- Постановление Администрации г. Сочи от 23.08.2019 г. №1362 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекту «Реконструкция автомобильной дороги с устройством противооползневых мероприятий по улице Сухумское шоссе от ПК 5+00 (ПК 0+00 дом 28 по улице 50 лет СССР) до ПК 5+30 и от ПК 25+00 до ПК 25+20 в Хостинском районе городе Сочи»;

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекту «Реконструкция автомобильной дороги с устройством противооползневых мероприятий по улице Сухумское шоссе от ПК 5+00 (ПК 0+00 дом 28 по улице 50 лет СССР) до ПК 5+30 и от ПК 25+00 до ПК 25+20 в Хостинском районе городе Сочи» разработана на основании базовой градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 N 89 (с изм. от 20.03.2012) «Об утверждении генерального плана городского округа города Сочи»;
- «Правила землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи»

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

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в действующей редакции);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 N 1540 «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (в действующей редакции) «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 N 28-ФЗ (в действующей редакции) «О гражданской обороне»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
										2
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата					

Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 (в действующей редакции) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

– Приказ министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи»;

– Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015 № 709) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995);

– Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (в действующей редакции) ;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

– СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Акт. ред. СНиП 2.07.01-89*» утвержден Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 года № 820;

– СП 59.13330.2012. Свод правил. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 N 605);

– СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». Часть 2. «Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов»;

– СП 104.13330.2011 «СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

– СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне»;

СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;

Цели и задачи осуществляемые при подготовке проекта межевания территории:

В соответствии со ст. 41, ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- установление границ зон планируемого размещения линейного объекта;
- образование земельных участков для размещения линейных объектов.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	

законодательства.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Согласно главы I.1. «Образование земельных участков» Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в действующей редакции) из земель неразграниченной собственности образовалось 2 земельных участка.

Экспликационный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)
ЗУ1	1525
ЗУ2	953

1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Экспликационный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)
ЗУ1	1525
ЗУ2	953

1.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Показатели образуемых земельных участков.

Экспликационный номер образуемого земельного участка по проекту планировки	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи»	Планируемый вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (код вида)
ЗУ 1	1525	Линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
ЗУ2	953		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						4

		отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги (22.6)	
--	--	---	--

Исполнитель

Беляков Ю.А.

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
										5
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					