

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОСПЕКТ»



ИНН 2349025272 КПП 232001001
ОГРН 1052327420177

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной земельными участками с КН 23:49:0402061:3228,
23:49:0402061:1329, 23:49:0402061:1331
в Адлерском районе г. Сочи,
Краснодарский край

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ДПТ-ПМТ-1

ТОМ 1

г. Сочи – 2020 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОСПЕКТ»



ИНН 2349025272 КПП 232001001
ОГРН 1052327420177

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной земельными участками с КН 23:49:0402061:3228,
23:49:0402061:1329, 23:49:0402061:1331
в Адлерском районе г. Сочи,
Краснодарский край

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ДПТ-ПМТ-1

ТОМ 1

Директор

Е.И.Харламов

Автор проекта ООО «Проспект»
г. Сочи – 2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
4	Текстовая часть	4	4-7
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории. М1:500	1	8

Взам. инв. №													
Подпись и дата													
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА					
											Стадия	Лист	Листов
											П	1	1
											ООО «Проспект»		

Проект межевания территории. Основная часть

ООО «Проспект»

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной земельными участками
с КН 23:49:0402061:3228, 23:49:0402061:1329, 23:49:0402061:1331
в Адлерском районе г. Сочи,
Краснодарский край**

№№ тома	Обозначение	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ДПТ-ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 2	ДПТ-ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графические материалы Текстовая часть

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект планировки и проект межевания территории.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		Харламов			12.20	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Соболев			12.20		П	1	1
						ООО «Перспект»			

Оглавление

- 1 Введение 2
- 2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования.. 2
- 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков..... 3
- 4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3
- 5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков..... 4
- 6 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 4
- 7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания..... 4

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Инв. № подл.

Выполнил	Соболев			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4
ООО «Прспект»		

1 Введение

Основание для проектирования:

Муниципального контракта № ДАиГ-16/2020 от 27.11.20 на формирование земельных участках для предоставления на торгах путем разработки проекта межевания

Цель разработки проекта межевания:

1. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- другие законодательные и нормативные документы.

Базовая градостроительная документация:

- генеральный план городского округа города Сочи;
- правила землепользования и застройки города-курорта Сочи.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении территория проектирования расположена в пределах кадастрового квартала 23:49:0402061 в Адлерском районе города Сочи Краснодарского края.

Территория проектирования представляет собой свободную от застройки территории.

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В рамках проведения работ по разработке проекта межевания территории планируются к образованию путем объединения и перераспределения земельные участки для размещения объектов физической культуры и спорта (Код 5.1).

Перечень и сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице №1.

Таблица №1

Образуемые земельные участки						
Номер образ. ЗУ	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м2	Вид права, Правообладатель исходного ЗУ	Категория земель исходных ЗУ	Вид разрешенного использования, образуемого ЗУ/характеристика ЧЗУ	Примечание
ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 23:49:0402061:3228 с ЗУ с КН 23:49:0402061:1331 и объединением с участком с КН 23:49:0402061:1329	842	Собственность, МО город-курорт Сочи	Земли населённых пунктов	Спорт (Код 5.1)	При разделе обеспечить доступ к земельному участку
ЗУ2	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 23:49:0402061:3228 с ЗУ с КН 23:49:0402061:1331	326	Собственность, МО город-курорт Сочи	Земли населённых пунктов	Спорт (Код 5.1)	При разделе обеспечить доступ к земельному участку

4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматриваются к образованию участки территорий общего пользования.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Для образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, настоящим проектом устанавливается вид разрешенного использования - Спорт (5.1).

6 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

Территория проектирования проходит вне участков леса. Целевое назначение лесов и другие характеристики данной документацией не приводится.

7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3 – Каталог координат поворотных точек образуемых участков.

Образуемые участки		
Каталог координат поворотных точек участка		:ЗУ1
№ точки	Координата Y	Координата X
1	2219974,49	295079,84
2	2219961,78	295077,09
3	2219953,07	295075,20
4	2219939,26	295072,43
5	2219923,09	295068,32
6	2219908,59	295064,97
7	2219906,49	295064,49
8	2219907,04	295055,09
9	2219911,88	295055,48
10	2219930,85	295058,09
11	2219942,24	295060,07
12	2219967,84	295065,10
13	2219975,92	295065,99
1	2219974,49	295079,84
S =	842	кв.м

Каталог координат поворотных точек участка		:ЗУ2
№ точки	Координата Y	Координата X
14	2219907,04	295055,09
15	2219923,38	295054,05
16	2219968,85	295055,12
17	2219972,68	295055,54
18	2219967,84	295065,10
19	2219942,24	295060,07
20	2219930,85	295058,09
21	2219911,88	295055,48
14	2219907,04	295055,09
S =	326	кв.м

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Лист

4

Оглавление

1	Введение	2
2	Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования..	2
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	3
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	3
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	4
6	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	4
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	4

Согласовано												
Взам. инв. №							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					
Подпись												
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
ИInv. № подл.	Выполнил		Соболев			Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов	
									П	1	4	
									ООО «Проспект»			

1 Введение

Основание для проектирования:

Муниципальный контракт № ДАиГ-16/2020 от 27.11.20 на формирование земельных участков для предоставления на торгах путем разработки проекта межевания

Цель разработки проекта межевания:

1. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- другие законодательные и нормативные документы.

Базовая градостроительная документация:

- генеральный план городского округа города Сочи;
- правила землепользования и застройки города-курорта Сочи.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении территория проектирования расположена в пределах кадастрового квартала 23:49:0402061 в Адлерском районе города Сочи Краснодарского края.

Территория проектирования представляет собой свободную от застройки территории.

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В рамках проведения работ по разработке проекта межевания территории планируются к образованию путем объединения и перераспределения земельные участки для размещения объектов физической культуры и спорта (Код 5.1).

Перечень и сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице №1.

Таблица №1

Образуемые земельные участки						
Номер образ. ЗУ	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м2	Вид права, Правообладатель исходного ЗУ	Категория земель исходных ЗУ	Вид разрешенного использования, образуемого ЗУ/характеристика ЧЗУ	Примечание
ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 23:49:0402061:3228 с ЗУ с КН 23:49:0402061:1331 и объединением с участком с КН 23:49:0402061:1329	842	Собственность, МО город-курорт Сочи	Земли населённых пунктов	Спорт (Код 5.1)	При разделе обеспечить доступ к земельному участку
ЗУ2	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 23:49:0402061:3228 с ЗУ с КН 23:49:0402061:1331	326	Собственность, МО город-курорт Сочи	Земли населённых пунктов	Спорт (Код 5.1)	При разделе обеспечить доступ к земельному участку

4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматриваются к образованию участки территорий общего пользования.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Для образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, настоящим проектом устанавливается вид разрешенного использования - Спорт (5.1).

6 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

Территория проектирования проходит вне участков леса. Целевое назначение лесов и другие характеристики данной документацией не приводится.

7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3 – Каталог координат поворотных точек образуемых участков.

Образуемые участки		
Каталог координат поворотных точек участка		:ЗУ1
№ точки	Координата Y	Координата X
1	2219974,49	295079,84
2	2219961,78	295077,09
3	2219953,07	295075,20
4	2219939,26	295072,43
5	2219923,09	295068,32
6	2219908,59	295064,97
7	2219906,49	295064,49
8	2219907,04	295055,09
9	2219911,88	295055,48
10	2219930,85	295058,09
11	2219942,24	295060,07
12	2219967,84	295065,10
13	2219975,92	295065,99
1	2219974,49	295079,84
S =	842	кв.м

Каталог координат поворотных точек участка		:ЗУ2
№ точки	Координата Y	Координата X
14	2219907,04	295055,09
15	2219923,38	295054,05
16	2219968,85	295055,12
17	2219972,68	295055,54
18	2219967,84	295065,10
19	2219942,24	295060,07
20	2219930,85	295058,09
21	2219911,88	295055,48
14	2219907,04	295055,09
S =	326	кв.м

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

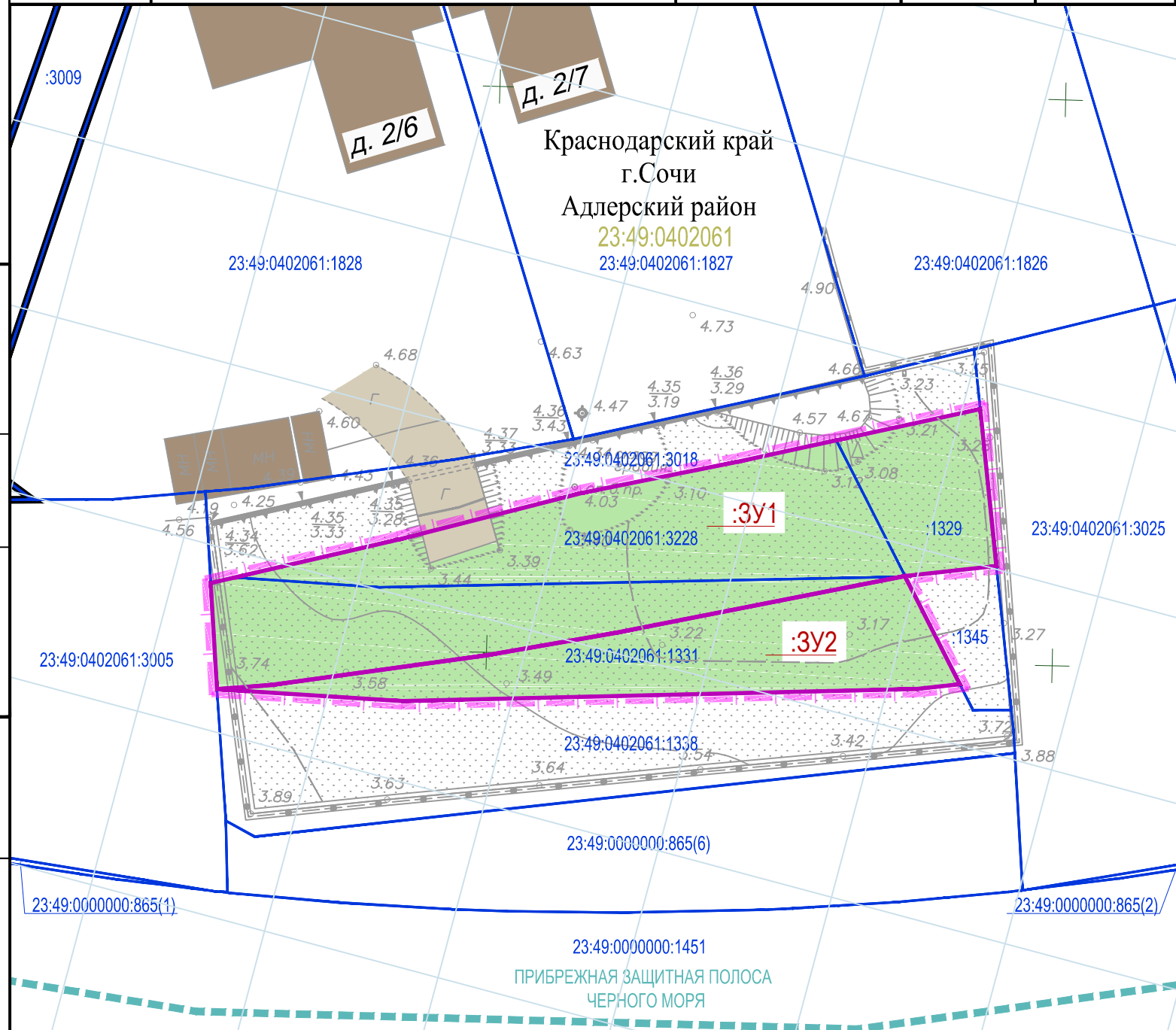
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Лист

4

Образующие земельные участки

Номер образ. земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Кадастровый номера исходных ЗУ	Площадь исх. ЗУ м2	Площадь образуемого ЗУ, м2	Вид права, Правообладатель исходного ЗУ	Категория земель исходных ЗУ	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Вид разрешенного использования, образуемого ЗУ/характеристика ЧЗУ	Примечание
ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 23:49:0402061:3228 с ЗУ с КН 23:49:0402061:1331 и объединением с участком с КН 23:49:0402061:1329	23:49:0402061:3228 23:49:0402061:1329 23:49:0402061:1331	393 141 635	842	Собственность, МО город курорт Сочи	Земли населённых пунктов	Спорт (Код 5.1)	Спорт (Код 5.1)	При разделе обеспечить доступ к земельному участку
ЗУ2	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 23:49:0402061:3228 с ЗУ с КН 23:49:0402061:1331	23:49:0402061:1331	635	326	Собственность, МО город курорт Сочи	Земли населённых пунктов	Спорт (Код 5.1)	Спорт (Код 5.1)	При разделе обеспечить доступ к земельному участку



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы/номера участков, стоящих на учете
- Номера кадастровых кварталов
- Границы прибрежной защитной полосы
- Существующие красные линии
- Образующие земельные участки физической культуры и спорта
- Существующие здания и сооружения
- Дороги и проезды с грунтовым покрытием
- Водоохранная зона Черного моря

Примечание:
1. Линии отступа от красных линий не установлены.
2. Публичные сервитуты проектом не установлены.
3. Вся территория проектирования находится в водоохранной зоне Черного моря

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв.№

					ДПТ-ПМТ-1-ГМ			
					Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 23:49:0402061:3228, 23:49:0402061:1329, 23:49:0402061:1331 в Адлерском районе г. Сочи, Краснодарский край			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Основная часть проекта межевания						Стадия	Лист	Листов
Директор Харламов						П	1	1
Разраб. Соболев								
Чертеж межевания территории. М1:500						ООО "Проспект"		

Копировал

Формат А3