



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.12.2021

№ 3357

О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории) в целях раздела многоконтурного
земельного участка с кадастровым номером 23:49:0108003:40,
расположенного в районе улицы Туристская микрорайона Аше
Лазаревского района города Сочи

В администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обратился общество с ограниченной ответственностью «ГРИНСТРОЙ-ЮГ» (основной государственный регистрационный номер 1176196043110) с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в целях раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0108003:40, расположенного в районе улицы Туристская микрорайона Аше Лазаревского района города Сочи.

В соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24 ноября 2021 года № 23905285 возможна последующая разработка указанной документации.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории)», утвержденным постановлением администрации города Сочи от 25 декабря 2020 года № 2282, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «ГРИНСТРОЙ-ЮГ» (Баманин):

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в целях раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0108003:40, расположенного в районе улицы

Туристская микрорайона Аше Лазаревского 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, планировками, градостроительными регламентами, нормативами градостроительного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории 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 Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94, техническим заданием 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 260-81-35, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);

2) направить в адрес общества с ограниченной ответственностью «ГРИНСТРОЙ-ЮГ» материалы и результаты общественного мнения.

3. Муниципальному казенному учреждению города Сочи «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (Муралов) 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

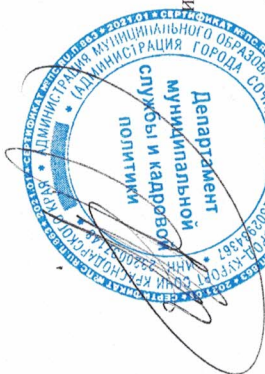
Краснодарского края (Мрпг) в течение трех дней опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации без приложений.

5. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавриенко) 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.

Глава города Сочи



А.С. Копайгородский

Приложение к постановлению администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 20.02.2021 № 3357

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в целях раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0108003:40, расположенного в районе улицы Туристская микрорайона Аше Лазаревского района города Сочи

1. Основание для подготовки	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1.2. Часть 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1.3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
2. Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «ГРИНСТРОЙ-ЮГ» (ОГРН 1176196043110)
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Источники финансирования	За счет средств заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета города Сочи
5. Цели и задачи проекта	— раздел многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 23:49:0108003:40
6. Технико-экономические показатели	Площадь территории проектирования — 4,33 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»; 7.5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»; 7.6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ

9. Территория проектирования.	Территория проектирования расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0108003:40, расположенного в районе улицы Туристская микрорайона Аше Лазаревского района города Сочи
8. Базовая градостроительная документация	<p>«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 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>
8.1 Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации.	8.2 Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания Сочи, от 14.07.2009 № 89.
	8.3 Правила землепользования и застройки города Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи, от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

10. Исходные материалы	<p>Документацию разработать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документов, указанных в пп. 7 и 8 технического задания; - сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; - актуальной топографической съемки, результатов геодезических изысканий.
11. Состав и содержание работ	<p>Состав документации определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p><u>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащее 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

	<p>точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p><u>На чертежах межевания территории отображаются:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p><u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</u></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.
12. Формы предоставления документации по	<p>12.1 Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п. 11 задания в 2-х экземплярах на бумажной основе и в 1-м экземпляре на</p>

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

Директор департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации муниципального образования город Сочи Курбанчиной С.А. и кадровой политики

С.А. Вилкин

