

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСпортСтрой»
(ООО «ИнвестСпортСтрой»)

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Северная, д. 12, офис 313/2-11
ОКПО 45899481; ОГРН 1157746514496;
ИНН/КПП 7736246856/236601001

Заказчик:

ООО «ИнвестСпортСтрой»

Подрядчик

ООО «МОС Проект», ООО «ЮГ ГЕО Альянс», ООО «ИнжПроектСтрой»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № 1025/пр.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3 Основная часть

Книга 1

«Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга



Заказчик:

ООО «ИнвестСпортСтрой»

Подрядчик:

ООО «МОС Проект», ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № 1025/пр.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3 Основная часть

Книга 1

«Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга

ЮГА-215-2022-ПМТ

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Специалист-эксперт

М. А. Сахно



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	№ раз-дела	Наименование документов	Примечание
Проект планировки территории			
<u>Том 1. Основная часть</u>			
1		Пояснительная записка. Графические материалы.	
2	1	Графическая часть.	Линейный объект
2	2	Положение о размещении линейных объектов.	Линейный объект
<u>Том 2. Материалы по обоснованию</u>			
1		Пояснительная записка. Графические материалы.	
2	3	Графическая часть.	Линейный объект
2	4	Пояснительная записка.	Линейный объект
Проект межевания территории			
<u>Том 3. Основная часть</u>			
1		Пояснительная записка. Графические материалы.	
2	1	Графическая часть.	Линейный объект
2	2	Текстовая часть.	Линейный объект
<u>Том 4. Материалы по обоснованию</u>			
1		Графические материалы.	
2	3	Графическая часть	Линейный объект
2	4	Пояснительная записка.	Линейный объект

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист


Содержание

Пояснительная записка:

<i>Введение.....</i>	<i>5</i>
<i>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....</i>	<i>11</i>
<i>2. 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.....</i>	<i>12</i>
<i>3. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....</i>	<i>13</i>
<i>4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.....</i>	<i>13</i>
<i>Нормативные документы.....</i>	<i>15</i>

Графические материалы:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование чертежа</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Марка чертежа</i>
	<i>Чертеж межевания территории</i>	<i>1:2000</i>	<i>ПМТ</i>

И-б. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N								ЮГА-215-2022-ПМТ	Лист
											4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Введение

Данный проект межевания территории разработан с целью изменения красных линий.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) – Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № 1025/пр. по объекту: «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, включая размещение линейного объекта – подъездная автомобильная дорога (проект межевания территории для размещения линейного объекта – подъездная автомобильная дорога – см. Том 3, Книга 2; Том 4, Книга 2) разработана с использованием следующих документов:

- Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края №22/10/07030860405365445 от 20.10.2022, со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), на земельный участок, расположенный в г. Сочи, Адлерский район (КН: 23:49:0512001:1351);

- Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края №22/10/07030860405365440 от 24.10.2022, со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), на земельный участок, расположенный в г. Сочи, Адлерский район (КН: 23:49:0512001:1350);

- Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края №22/08/04030860405350870 от 22.08.2022, со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), на земельный участок, расположенный в г. Сочи, Адлерский район (КН: 23:49:0512001:1349);

- Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края №22/10/07030860405365441 от 24.10.2022, со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), на земельный участок, расположенный в г. Сочи, Адлерский район (КН: 23:49:0512001:1335);

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

- Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края №22/10/07030860405365444 от 24.10.2022, со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), на земельный участок, расположенный в г. Сочи, Адлерский район (КН: 23:49:0512001:494);

- Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-18-21212/22 от 29.12.2022г;

- Научно-технический отчет о проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках), с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельного участка в границах кадастрового квартала 23:49:0512001, общей площадью 211216 кв.м, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, п. Красная Поляна, в состав которого входят участки с кадастровыми номерами 23:49:0512001:494, 23:49:0512001:1349, 23:49:0512001:1350, 23:49:0512001:1351, 23:49:0512001:1335;

- Заключение № 0244 отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю Департамента по недропользованию по южному федеральному округу об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (письмо от 01.12.2022 № КК-КК-ЮФО-08-31/1513);

- Письмо департамента ветеринарии Краснодарского края №65-01-14-3929/22 от 04.05.2022г;

- Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края №202-04.1-10-31829/22 от 13.10.2022г;

- Материалы инженерных изысканий: инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических; оценка селевых и лавинных процессов выполненных в 2022-2023 гг.

- Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, заключенный по результатам аукциона № 4900010061 от 14.09.2015, Дополнительное соглашение д/н от 10.08.2020.

- Протокол № 68 от 16.06.2022 о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Краснодарского края.

Согласно заданию на проектирование в проект планировки территории предусмотрено внесение изменений в части:

1) Установления, изменения, отмены красных линий:

- отмена красных линий подъездных автомобильных дорог к земельному 23:49:0512001:494, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1025/пр от 28.12.2016 г. «Об утверждении документации по планировке территории»

И.в. Н. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. Н
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

(проект межевания территории для размещения линейного объекта – подъездная автомобильная дорога – см. Том 3 Книга 2; Том 4, Книга 2);

– отмена красных линий внутриплощадочной автомобильной дороги, проходящей в границах земельного участка к.н. 23:49:0512001:494 и смежных участков к.н. 23:49:0512001:1335, к.н. 23:49:0512001:1349, к.н. 23:49:0512001:1350, к.н. 23:49:0512001:1351. Установление красных линий внутриплощадочной автомобильной дороги не предусмотрено ввиду того, что данная внутриплощадочная дорога не является автомобильной дорогой общего пользования.

2) Внесение изменений в части подъездных автомобильных дорог – размещение подъездной автомобильной дороги IV категории (проект межевания территории для размещения линейного объекта – подъездная автомобильная дорога – см. Том 3, Книга 2; Том 4, Книга 2).

3) Изменение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

4) Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

5) Изменение характеристик и (или) очередности планируемого развития территории.

6) Изменение наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

7) Исправление технических ошибок (описок, опечаток и иных).

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
2. Постановление Правительства РФ от 01.10.2020 N 1591 (ред. от 03.04.2023) "Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации";

И.в. Н. подл.	И.в. Н. инв.
Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

7

3. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 (ред. от 29.12.2022) "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
9. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
10. 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»;
11. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;
12. Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»;
13. Решение Городского собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»;
14. Решение Городского Собрания Сочи № 89 от 14.07.2009 «Об утверждении генерального плана городского округа города Сочи».

Характеристика территории работ

Территория проектирования расположена на свободной от застройки территории общей площадью около 21,1 га, расположенной в г. Сочи, Адлерский район, с. Это-Садок, северный склон хребта Аудга отн. от +760,82 до +943,63 м над уровнем моря. Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости участок работ расположен в кадастровом квартале 23:49:0512001.

И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

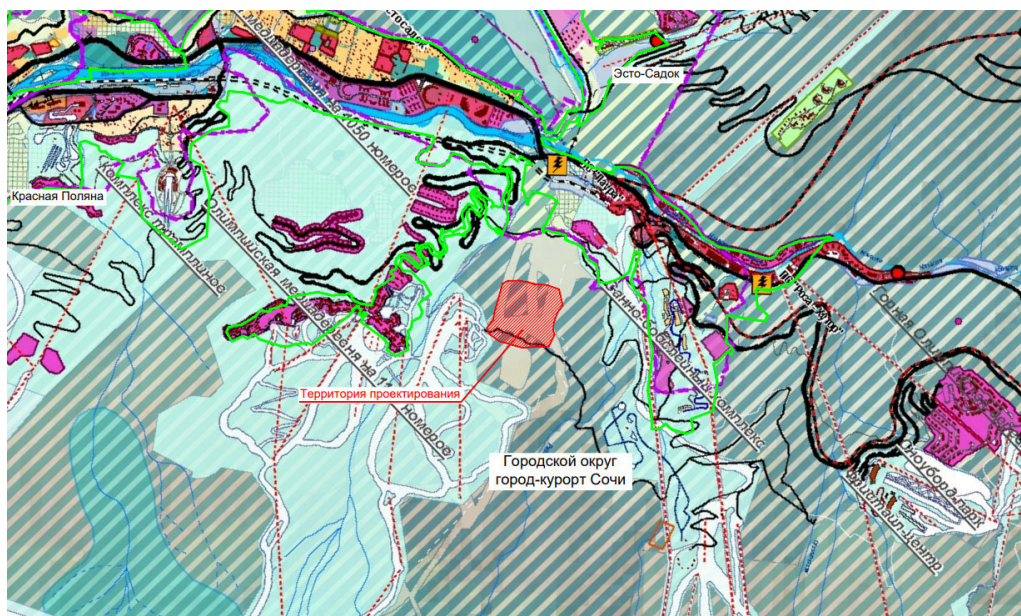


Рисунок 1 – Обзорная схема местоположения района работ

Согласно сведениям ГИСОГД, выданным Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО городской округ Сочи Краснодарского края, раздел X "Зоны с особыми условиями использования территории" и XV "Особо охраняемые природные территории", планируемая территория:

- Расположена во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта;
- Расположена в границах территории, подверженной воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: "ОГП-Л" – зона лавинных процессов; "ОГП-С" – зона селевых процессов. Разломы;
- Не расположена в санитарно-защитных зонах от техногенных стационарных источников;
- Не расположена в границах водоохранных зон;
- Не расположена в зоны охраны естественных ландшафтов;
- Не расположена в границах охраняемых объектов;
- Не расположена в границах зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды;
- Не расположена в границах приаэродромных территорий;
- Не расположена в границах особо охраняемых природных территорий;
- Не расположена в границах зон охраны памятников истории и культуры.

Согласно научно-техническому отчету о проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках) и заключению Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-18-21212/22 от 29.12.2022г памятники археологии на исследуемом земельном участке не значатся, по результатам визуального обследования – не выявлены, хозяйственное освоение земельного участка представляется возможным.

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

В соответствии с письмом департамента ветеринарии Краснодарского края №65-01-14-3929/22 от 04.05.2022г в районе проектирования, согласно имеющимся данным, скотомогильники (в том числе сибиреязвенные) и биотермические ямы отсутствуют.

Согласно информации Министерства природных ресурсов Краснодарского края (письмо №202-04.1-10-31829/22 от 13.10.2022г) территория проектирования находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Также в соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края; утвержденных постановлением главы администрации; (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия.

Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения восстановления среды его обитания.

И.в. Н. подл. Подп. и дата. Взам. инв. Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------




ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

10

В соответствии с заключением № 0244 отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю Департамента по недропользованию по южному федеральному округу об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (письмо от 01.12.2022 № КК-КК-ЮФО-08-31/1513) в границах разработки документации по планировке территории месторождения полезных ископаемых в недрах отсутствуют.

И.в. Н подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							 ЮГ ГЕО АЛЛЯНС ОБЪЕДИНЕНИЕ НЕДРОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	ЮГА-215-2022-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			11

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

Данной документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, ввиду чего перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН, планируемая территория представлена 5-тью существующими земельными участками, границы которых установлены в соответствии с действующим земельным законодательством.

Кадастровые номера земельных участков, расположенных на проектируемой территории: 23:49:0512001:494, 23:49:0512001:1335, 23:49:0512001:1349, 23:49:0512001:1350 и 23:49:0512001:1351. Сведения о данных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Ведомость существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения о правообладателе
1	23:49:0512001:494	144172	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Центр подготовки спортивно-го резерва по лыжным видам спорта "Снежинка" на северном склоне хребта Аудга (проектные и изыскательские работы, строительство)	<u>Собственность</u> Муниципальное образование город-курорт Сочи
					<u>Аренда</u> ООО «ИНВЕСТСПОРТСТРОЙ»
					<u>Ипотека</u> ПАО «Транскапиталбанк»
					<u>Сервитут</u> ПАО «Газпром»
2	23:49:0512001:1335	40377	Земли особо охраняемых территорий и объектов		<u>Собственность</u> Российская Федерация
					<u>Сервитут</u> ООО «ИНВЕСТСПОРТСТРОЙ»
					<u>Сервитут</u> ПАО "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"
					<u>Сервитут</u> ПАО "Федеральная сетевая"

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

12

					вая компания Единой энергетической системы"
3	23:49:0512001:1349	6562			<u>Собственность</u> Российская Федерация <u>Сервитут</u> ООО «ИНВЕСТИПРОТСТРОЙ»
4	23:49:0512001:1350	5109			<u>Собственность</u> Российская Федерация <u>Сервитут</u> ООО «ИНВЕСТИПРОТСТРОЙ»
5	23:49:0512001:1351	15032			<u>Собственность</u> Российская Федерация <u>Сервитут</u> ООО «ИНВЕСТИПРОТСТРОЙ»

Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования, для размещения линейного объекта – подъездная автомобильная дорога приведены в Томе 3, Книга 2; Томе 4, Книга 2.

2. 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

Образуемые земельные участки, 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 отсутствуют.

И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

13

3. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Подготовка данного проекта межевания территории не связана с определением местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, в связи с чем 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 данном проекте межевания не приводится.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Данным проектом межевания территории вносятся изменения в ранее утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1025/пр от 28.12.2016 г. «Об утверждении документации по планировке территории» проект межевания территории.


И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							 ЮГА-ГЕО АЛЛИАНС ООО "ЮГА-ГЕО АЛЛИАНС" ИНН 2107083893	ЮГА-215-2022-ПМТ	Лист 14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Таблица 1 – Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-23)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	326541,19	2242714,21
2	326561,20	2242755,69
3	326561,55	2242788,88
4	326562,10	2242840,33
5	326551,86	2242893,87
6	326550,54	2242900,76
7	326536,17	2242954,73
8	326535,37	2242965,13
9	326529,27	2243044,97
10	326527,61	2243049,52
11	326496,94	2243133,89
12	326375,39	2243160,17
13	326342,19	2243133,46
14	326331,16	2243124,59
15	326254,40	2243094,75
16	326193,98	2243089,07
17	326158,49	2243098,86
18	326072,59	2243054,57
19	326070,75	2243006,28
20	326065,88	2242878,38
21	326064,96	2242854,38
22	326090,05	2242767,15
23	326113,27	2242686,49
24	326133,77	2242658,40
25	326168,11	2242611,35
26	326211,88	2242597,23
27	326268,07	2242641,97
28	326339,64	2242656,05
1	326541,19	2242714,21

И.в. Н подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

15

Нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно – правовые документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;

Схема территориального планирования Краснодарского края

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 “Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей”

Постановление Правительства РФ от 01.10.2020 № 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»

Постановление Правительства РФ № 575 от 02.04.2022 “Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия до-

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

16

кументации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию "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»;

Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;

Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.12.2020 № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»;

Решение Городского Собрания Сочи Краснодарского края от 25 июня 2020 г. N 71 "О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи";

Решение Городского Собрания Сочи № 21 от 20.03.2012 «О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 №89 «Об утверждении генерального плана городского округа города Сочи».

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;

СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*

СНиП 3.05.04 – 85* Наружные сети водоснабжения и канализации

СНKK 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями №1,2).

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий»

СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96

СП 47.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения", М, 1997г.;

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». М, Госстрой РФ, 1997 г.

И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

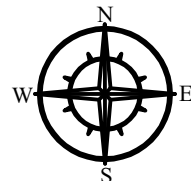
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-215-2022-ПМТ

Лист

17



Экспликация зданий и сооружений Объекта			
№ п/п	Наименование	Этажность	Здания
Образовательно-спортивный комплекс			
1	Негосударственная общеобразовательная школа со спортивным уклоном на 220 учащихся, с интернатом на 114 учащихся	2-5	1
2	Туристическая гостиница (апарт-отель) для проживания тренеров, преподавателей и членов их семей	3	1
Туристический гостиничный комплекс для гостей Центра			
3	Гостиница 4* со СПА-комплексом	7	1
4	Гостиница 3* (комплекс апартаментов), включая:		
4.1	Корпус 1	7	1
4.2	Корпус 2.1	7	1
4.3	Корпус 2.2	6	1
4.4	Корпус 3	7	1
4.5	Корпус 4	7	1
4.6	Корпус 5 (по типу таунхауса)	2	1
4.7	Корпус 6 (коттедж временного (сезонного) проживания)	2	12
4.8	Корпус 7 (вилла временного (сезонного) проживания)	2	7
5	Многофункциональный павильон – инфоцентр	1-2	1
6	Гараж для служебного транспорта	2	1
Инженерные здания			
7	Котельная, труба		1
8	Насосная		1
9	Аккумулирующий резервуар		1
10	Резервуар		2
11	ЛОС		1
12	Трансформаторная подстанция		6

Городской округ
город-курорт Сочи

Условные обозначения:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Отменяемые красные линии (Утвержденные в составе документации по планировке территории приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1025пр от 28.12.2016 г.)
- Линии отступа от границы земельного участка согласно ПЗЗ, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница населенного пункта, согласно сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН
- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Граница здания, согласно сведениям ЕГРН
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер объекта недвижимости, согласно сведениям ЕГРН
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания образовательно-спортивного комплекса
- Проектируемый туристический гостиничный комплекс для гостей Центра
- Проектируемые технические здания
- Проектируемые автостоянки (количество машиномест)
- Проектируемые остановки общественного транспорта
- Проектируемые подпорные стены
- Проектируемые ограждения
- Планируемый элемент планировочной структуры - автомобильная дорога
- Проектируемое благоустройство

Примечание:
Данным проектом межевания территории образование и (или) изменение земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.
Границы публичных сервитутов, существующих и устанавливаемых, в границах разработки отсутствуют.
Сведения об образуемых земельных участках для размещения подъездной автомобильной дороги приведены на Чертеже межевания территории (Том 3 Книга 2 Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.)

ЮГА-215-2022-ПМТ

«Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории М 1:2000