



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29.09.2021

№ 1886

О подготовке документации по планировке территории (проект  
межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 3а  
по улице Звездной, Хостинского района города Сочи»

В администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обратился Иванов Андрей Александрович с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 3а по улице Звездной, Хостинского района города Сочи».

В соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 4 августа 2021 года № 23642159 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. Иванову Андрею Александровичу:

1.1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 3а по улице Звездной, Хостинского района города Сочи» (далее – 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 города Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94, техническим заданием на разработку документации по планировке территории (приложение).

1.2. Получить сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

1.3. Разработанную Документацию согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

1.4. Предоставить 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):

2.1. 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).

2.2. Направить в адрес Иванова Андрея Александровича материалы и результаты общественного мнения.

3. Муниципальному казенному учреждению муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (Мурдов) 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».

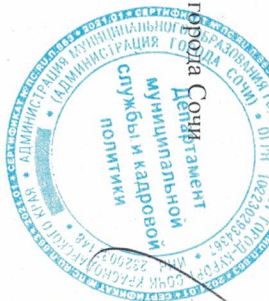
5. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавриенко) в течение трех дней со дня издания постановления разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации



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.



А.С.Копайгородский

Приложение к постановлению администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29.09.2004 № 1886

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ** на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 3а по улице Звездной, Хостинского района города Сочи»

1. Основание для разработки	1.1. Статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации 1.3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
2. Заказчик	Собственники помещений многоквартирного жилого дома
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Источник финансирования	За счет средств заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета города Сочи
5. Цели и задачи проекта	- Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом № 3а по ул. Звездная Хостинского района города Сочи
6. Технико-экономические показатели	Ориентировочная площадь территории проектирования – 0,14 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 РФ»; 7.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 7.4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»; 7.5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса

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	Территория проектирования расположена по адресу

<p>проектирования.</p> <p>10. Исходные материалы</p>	<p>ул. Звездная, д. 3а, Хостинский район города Сочи.</p> <p>Документацию разработать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Документов, указанных в п. 7 и п. 8 технического задания;</li> <li>- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сочи;</li> <li>- актуальной топографической съемки, результаты геодезических изысканий.</li> </ul>
<p>11. Состав и содержание работы</p>	<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>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</li> <li>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</li> </ol>



12. Формы	<p>точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p><u>На чертежах межевания территории отображаются:</u></p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания 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 межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</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 предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p><u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</u> включаются в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p>
-----------	---

предоставления документации по планировке территории, требованию к оформлению	<p>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 (.DWG-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 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>
13. Сроки и этапы разработки проекта	Срок выполнения работ определяется заказчиком.

Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края



*С.А. Вилкин*

С.А. Вилкин