



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 20.09.2021

№ 2015

О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории) для размещения и эксплуатации здания
кафе «Ретата», расположенного по адресу: переулок Ривьерский, дом 7,
Центрального внутригородского района города Сочи

В администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обратилось общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит» (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом «Новая Ривьера» (основной государственный регистрационный номер 1182375080766) с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения и эксплуатации здания кафе «Ретата», расположенного по адресу: переулок Ривьерский, дом 7, Центрального внутригородского района города Сочи.

В соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 19 августа 2021 года № 07.02-34/14252 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 Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит» (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом «Новая Ривьера» (Шипшин):

1.1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) для размещения и эксплуатации здания кафе «Ретата», расположенного по адресу: переулок Ривьерский, дом 7,

Центрального внутригородского 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 территорий, 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 городской округ город-курорт 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. Разработанный Документацию согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

1.4. 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):

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 общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит» (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом «Новая Ривьера» материалы и результаты общественного мнения.

3. Муниципальному казенному учреждению муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (Мурадов) 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 в течение трех дней со дня издания постановления размещение 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 Свириленко А.П.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.



А.С.Копайгородский

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории (проект межведомственной территории) для размещения и эксплуатации здания кафе «Ретата», расположенного по адресу: переулок Ривьерский, дом 7, Центрального внутригородского района города Сочи

1. Основание для разработки	1.1. Стаття 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2. Заказчик	ООО Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит» (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Новая Ривьера»
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	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков ориентировочная площадь территории проектирования – 0,17 га
6. Технико-экономические показатели	
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»;

Примечание к постановлению администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 20.09.2021 № 2015

	<p>7.5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;</p> <p>7.6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;</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 РФ, 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 муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края 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. 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-</p>

9. Территория проектирования.	<p>курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202</p> <p>Территория проектирования расположена в районе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203026:42, расположенного по адресу: пер. Ривьерский, д. 7 Центрального района города Сочи.</p>
10. Исходные материалы	<p>Документацию разработать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документов, указанных в п. 7 и п. 8 технического задания; - сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сочи; - актуальной топографической съемки, результаты геодезических изысканий.
11. Состав и содержание работы	<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 территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются 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 настоящим Кодексом;

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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

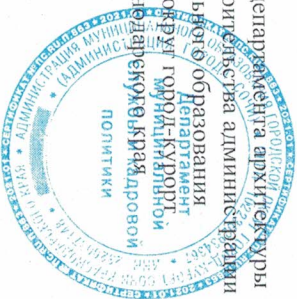
- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 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 предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включаются в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;

12. Формы предоставления документации по планировке территории, требования к оформлению	2) границы зон с особыми условиями использования территории; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
13. Сроки и этапы разработки проекта	12.1 Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п. 11 задания в 4-х экземплярах на бумажной основе и в 1-м экз. на электронном носителе со следующими требованиями: текстовая часть - в формате Microsoft Office Word; графические материалы - в векторных форматах в масштабах оригиналов (.DWG-.DIP) и в rasterном формате (.jpeg, .tiff или .bmp) с разрешением изображения не менее 300 dpi. 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
	Срок выполнения работ определяется заказчиком.

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



С.А. Вилкин

С.А. Вилкин