



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 27.09.2021

№ 2023

О подготовке документации по планировке территории (проект  
межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка  
проекта межевания территории многоквартирного жилого дома  
по ул. Искры, д. 66/5 Хостинского района города Сочи»

В рамках реализации мероприятия подпункта 1.1.1.5 «Разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) под многоквартирными домами» приложении № 3 к постановлению администрации города Сочи от 23 декабря 2015 года № 3627 «Об утверждении муниципальной программы города Сочи «Обеспечение разработки градостроительной и землеустроительной документации муниципального образования город-курорт Сочи», в соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 25 августа 2021 года № 07.02-35/14855 возможна последующая разработка документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Искры, д. 66/5 Хостинского района города Сочи».

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. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Вялкин):

2

1.1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Искры, д. 66/5 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 городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94, техническим заданием на разработку документации по планировке территории (приложение).

1.2. Заключить муниципальный контракт на выполнение проектных работ.

1.3. В течение четырехнацати 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. Подрядчику на выполнение проектных работ:

2.1. Разработать Документацию.

2.2. Подучить сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

2.4. Представить в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на проверку Документацию.

3. Муниципальному казенному учреждению муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (Муратов) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о разработке Документации (реквизиты настоящего постановления, границы территории, наименование заявителя, функциональное назначение территории).

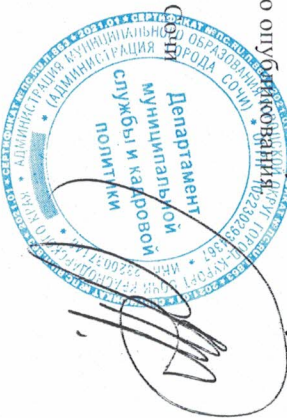
02287

4. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мурл) 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 официальном информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением 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

Приложение к постановлению администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.09.2021 № 20Х3

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Искры, д. 6/5 Хостинского района города Сочи»

1. Основание для разработки	1.1. Статья 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	Администрация города Сочи
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Источник финансирования	За счет средств бюджета города Сочи
5. Цели и задачи проекта	- Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом № 66/5 по ул. Искры Хостинского района города Сочи
6. Технико-экономические показатели	Ориентировочная площадь территории проектирования – 1,05 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

	<p>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-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202</p>
9. Территория	Территория проектирования расположена по адресу

проектирования.	ул. Искры, д. 66/5 Хостинский район города Сочи.
10. Исходные материалы	<p>Документацию разработать на основании:</p> <p>- документов, указанных в п. 7 и п. 8 технического задания;</p> <p>- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сочи;</p> <p>- актуальной топографической съемки, результата геодезических изысканий.</p>
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> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>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</p>

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 предлагаются 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:

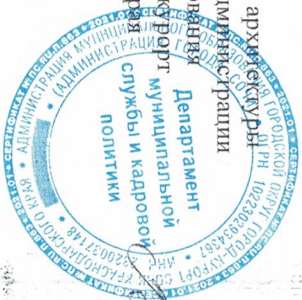
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

12. Формы

12.1 Проектные материалы передаются Заказчику в

предоставления документации по планировке территории, требования к оформлению	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-МПД) и в растровом формате (.jpeg, .tiff или .bmp) с разрешением изображения не менее 300 dpi.
13. Сроки и этапы разработки проекта	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 городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края



С.А. Вилкин