



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26.10.2022

№ 2172

О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории) по внесению изменений в документацию
по планировке территории, утвержденную приказом
Министерства регионального развития Российской Федерации
от 20 августа 2013 года № 101-ОИ

В администрации муниципального образования городского округ город-курорт Сочи Краснодарского края обратилось негубернское акционерное общество «Красная поляна» (основной государственный регистрационный номер 1022302937062) с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2013 года № 101-ОИ.

В соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городского округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 10 сентября 2021 года № 07.02-34/15045 возможна последующая разработка указанной документации.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2020 года № 1171 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», признании такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей», Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Негубернскому акционерному обществу «Красная поляна» (Круковский):

- 1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2013 года № 101-ОИ «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения олимпийского объекта «Спортивно-туристический комплекс «Горная карусель», в том числе олимпийские медалиеревни не менее чем на 2867 номеров, включая 1880 номеров на отметке плюс 540 метров над уровнем моря, из них: категории 3 звезды – 1242 номера, категории 4 звезды – 210 номеров, категории 5 звезд – 428 номеров, 987 номеров на отметке плюс 960 метров над уровнем моря, из них: категории 3 звезды – 302 номера, категории 4 звезды – 242 номера, категории 5 звезд – 443 номера, вспомогательный медалицентр, гостиничные и ресторанные комплексы, канатные дороги, горнолыжные слуски, объекты социально-культурного и бытового назначения, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктуры (проектные и изыскательские работы, строительство)» на отметке плюс 540 над уровнем моря села Эсто-Садок Адлерского 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 территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, требований 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);
- 2) получить сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 3) разработать документацию согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;
- 4) представлять 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 264-84-54, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);

2) направить в адрес муниципального акционерного общества «Красная поляна» материалы и результаты общественного мнения.

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).

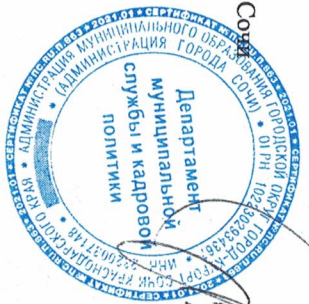
4. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мру) в течение трех дней со дня издания постановления опубликовать настоящее постановление в газете «Новости Сочи».

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.

Глава города Сочи  А.С. Копайгородский



Приложение
к постановлению
администрации муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края
от 06.10.2021 № 2172

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2013 года № 101-ОИ

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	1.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 04.08.2020 № 1171 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», признания такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей» НАО «Красная поляна» (ОГРН 1022302937062)
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	- Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2013 года № 101-ОИ в части проекта межевания территории на отрезке плюс 540 над уровнем моря села Это-Садок, Адлерского района города Сочи;

	- Корректировка границ земельных участков, в соответствии с существующей застройкой. Ориентировочная площадь территории проектирования – 32 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»; 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»; 7.7. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; 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». 7.9. Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»; 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; 7.11. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202;

8. Базовая градостроительная документация	7.12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 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 на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202
9. Территория проектирования.	Территория проектирования расположена на высоте +540 с. Эсто-Садок, Адлерского района города Сочи.
10. Исходные материалы	Документацию разработать на основании: - приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2013 года № 101-ОИ; - 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	Состав документации определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

	<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, содержание перечня 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.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</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 предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включаются в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p>
--	---

<p>12. Формы представления документации по планировке территории, требования к оформлению</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>
<p>13. Сроки и этапы разработки проекта</p>	<p>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:</p> <p>текстовая часть - в формате Microsoft Office Word; графические материалы - в векторных форматах в масштабах оригиналов (.MP-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> <p>Срок выполнения работ определяется заказчиком. Этапность реализации проекта межевания определяется заказчиком.</p>

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



С.А. Вилкин