Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
«Муниципальный институт генплана» ИНН: 2366033273, КПП: 236601001, ОГРН: 1222300002760,
почтовый адрес: 354061, г. Сочи, ул. Советская, дом 26, а/я 6108, юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Советская, дом 40, офис 20;
тел.: (862) 264-83-18, (862) 264-86-86, +7-918-603-00-68, e-mail: sochimig@gmail.com

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания

Текстовая часть
Графическая часть

Директор	Скрипкина К.С.
Начальник отдела	Мельникова О.В.
Исполнитель	Деева Е.В.

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

документации по планировке территории (проект межевания территории)

1.	**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**
1.1	Общая часть
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых 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.
1.5	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.
1.6	Сведения о границах публичных сервитутов
1.7	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам
1.8	Красные линии
1.9	Каталоги координат

2.	**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** *Основная часть* *Материалы по обоснованию проекта межевания территории*	
2.1	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. Линии отступа от красных линий. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ГП-1
2.2	Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000	ГП-2
2.3	Чертёж межевания территории. Карта территориальных зон.	ГП-3
2.4	Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зона охраны водных объектов.	ГП-4
2.5	Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зона придорожной полосы автомобильных дорог федерального значения.	ГП-5
2.6	Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.	ГП-6
2.7	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	ГП-7

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	
3	Постановление правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «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	Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 в редакции от 29.12.2022 № 2500 «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»
5	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи.
6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи, разработана на основании:

Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «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» (в редакции от 29.12.2022 № 2500);

В соответствии с базовой градостроительной документацией:

- Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 № 89 (в актуальной редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 (в актуальной редакции) (далее – ПЗиЗ);

В соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в актуальной редакции);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в актуальной редакции);
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в актуальной редакции);
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в актуальной редакции);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в актуальной редакции);
- Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт сочи Краснодарского края» от 28.12.2020 № 94 (в актуальной редакции);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

При разработке проекта межевания территории учтена ранее выполненная документация по планировке территории (далее – ДПТ) (см. раздел «Планировка территории» сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи в границах проектируемой территории (далее – ГИСОГД).

Цели и задачи, осуществляемые при подготовке проекта межевания территории соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий;
- при образовании земельных участков исключить вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможность размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых):

1. проектом межевания территории планируется образование пяти земельных участков путём образования земельных участков из земель неразграниченной собственности кадастровых кварталов 23:49:0304018, 23:49:0304019 с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемых земельных участков и регистрации права.

2. планируемый вид разрешенного использования (далее - ВРИ) образуемых земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 4, 5 устанавливается в соответствии с территориальной зоной ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков – «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), «Благоустройство территории (код 12.0.2)».

3. проектом межевания планируется установление красных линий в соответствии с действующим законодательством.

1.2 Основные характеристики в границах проектируемой территории

Территория проектирования в административном отношении расположена в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи и включает в себя объекты капитального строительства (далее – ОКС), учтённые в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Территория проектирования ограничена:

с севера – земли неразграниченной собственности (кадастровый квартал 23:49:0304018), территория занятая объектами общественной и жилой застройки;

с запада - территория занятая объектами улично-дорожной сети и жилой застройки;

с востока - земли неразграниченной собственности (кадастровый квартал 23:49:0304018, 23:49:0304019); территория занятая объектами жилой застройки;

с юга – земли неразграниченной собственности (кадастровый квартал 23:49:0304019); территория занятая объектами улично-дорожной сети и жилой застройки.

Улично-дорожная сеть в отношении элемента планировочной структуры (территории проектирования) преимущественно не развита, дорожное полотно улиц имеет не удовлетворительное состояние покрытия, тротуары не обустроены, вдоль дорог благоустройство не выполнено.

Подъезд к территории проектирования осуществляется с ул. Краснополянская.

Основным видом общественного транспорта в отношении территории проектирования служит автобус. Остановочные пункты в шаговой доступности расположены на линиях общественного транспорта по ул. 50 лет СССР.

Сведения о характеристиках ОКС	
1	**23:49:0304017:3667** Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Краснополянская, д. 6. Протяженность 381 кв.м. Сооружение противооползневое, подпорная стена. Правообладатель: Акционерное общество «САНАТОРИЙ «ВОЛНА», собственность № 23:49:0304017:3667-23/262/2023-1 от 21.06.2023.

Сведения ГИСОГД муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи в границах проектируемой территории

Документы территориального планирования муниципальных образований	В соответствии с генеральным планом городского округа города Сочи, утверждённом решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 № 89 (в актуальной редакции) земельный участок расположен в границах городской черты.		
Градостроительное зонирование	«Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров. «РК» - зона лечебно-оздоровительных учреждений		
Территории особого градостроительного и архитектурного контроля	Условное обозначение	Удаленность от береговой линии Черного мора	Предельная высота зданий (м)
	В-25	от 100 м до 300 м	25
	В-30	от 300 м до 500 м	30
Планировка территории	• Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, строительство). Строительство и реконструкция распределительной сети 0,4-10 кВ Хостинского РРЭС». Первый этап. Приказ Минстроя России от 09.03.2016 №131/пр (охранная зона). • «Документации по планировке территории (проект планировки территории) по внесению изменений в «Проект планировки территории Хостинского района города Сочи» в районе ул. Красных партизан Хостинского внутригородского района города Сочи. Постановление администрации г.Сочи Об утверждении ДПТ от 23.06.2023 № 1758.		
В границах красных линий	В границах красных линий утверждённых в ДПТ (проект планировки территории) по внесению изменений в «Проект планировки территории Хостинского района города Сочи» в районе ул. Красных партизан Хостинского внутригородского района города Сочи. ДПТ утверждено постановлением администрации г. Сочи от 23.06.2023 № 1758.		
Зона округа горно-санитарной охраны курорта (утв. пр. Минздрава РСФСР от 21.10.69 г. №297)	Первая. Вторая		
В санитарно-защитных зонах от техногенных стационарных источников	Зона «ГД» - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог. Зона акустического дискомфорта - в пределах магистрали по фронту застройки.		
В границах территорий, подверженных воздействию	• Разломы. • КС 4 группы (Оползни).		

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	• Район массового и активного развития оползней. • Зона «СИ-9» - сейсмической интенсивности 9 баллов и больше.
В границах водоохранных зон	• «ВД» - водоохранная зона Чёрного моря
В границах зон охраны памятников истории и культуры	• границы зоны охраняемого природного ландшафта • границы регулирования застройки ансамбля регионального значения «Дворцово-парковый ансамбль санатория «Волна», 1949-1964 гг. Приказ администрация Краснодарского края от 12.08.2020 № 480-кн, от 18.04.2022 №287-кн.
Приаэродромные территории	Границы полос воздушных подходов аэродрома Сочи. Утверждены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.02.2018 № 123-П
Зоны охраняемых объектов	Необходимо согласовать со Службой охраны на Кавказе ФСО России в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 06.10.2016 № 2400.
В границах территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции	За пределами территории
Согласно ГИСОГД в границах проектируемой территории отсутствуют сведения по зонам (территориям, границам): - Зоны охраны естественных ландшафтов - Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды - Резервирование земель и изъятие земельных участков - Особо охраняемые природные территории - Инженерные коммуникации проектируемые - Комплексное развитие и освоение территории	

Технические параметры для территориальной зоны «Ж-2»

установленные в соответствии с ПЗиЗ таблица 9

Виды разрешенного использования	**Ж-2**
1. Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	--
2. Жилая застройка (код 2.0)	
2.1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Р
2.3. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Р
2.4. Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Р
2.7. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	У
3. Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)	
3.1. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Р
3.2. Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Р
3.3. Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Р
3.4. Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Р
3.5. Общежития (код 3.2.4)	У
3.6. Бытовое обслуживание (код 3.3)	Р

3.7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Р
3.8. Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Р
3.9. Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)	Р
3.10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Р
3.11. Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	У
3.12. Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	У
3.15. Религиозное использование (код 3.7)	У
3.16. Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	У
3.17. Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	У
3.18. Государственное управление (код 3.8.1)	Р
3.21. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	У
3.22. Приюты для животных (код 3.10.2)	У
4. Предпринимательство (код 4.0)	
4.0. Предпринимательство (код 4.0)	Р
4.1. Деловое управление (код 4.1)	У
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	У
4.3. Рынки (код 4.3)	Р
4.4. Магазины (код 4.4)	Р
4.5. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	У
4.6. Общественное питание (код 4.6)	Р
4.7. Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Р
4.9. Служебные гаражи (код 4.9)	Р
4.10. Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Р
4.11. Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	У
4.12. Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	У
5. Отдых (рекреация) (код 5.0)	
5.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Р
5.3. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Р
6. Производственная деятельность (код 6.0)	
6.6. Связь (код 6.8)	У
7. Транспорт (код 7.0)	
7.1. Железнодорожные пути (код 7.1.1)	Р
7.7. Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Р
8. Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	
8.1. Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)	Р
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Р
9. Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	
9.3. Историко-культурная деятельность (код 9.3)	У
10. Использование лесов (код 10.0)	--
11. Водные объекты (код 11.0)	
11.1. Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Р
11.2. Специальное пользование водными объектами (код 11.2)	Р
11.3. Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Р
12. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
12.1. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Р
12.2. Благоустройство территории (код 12.0.2)	Р
12.5. Запас (код 12.3)	Р
13. Земельные участки общего назначения (код 13.0)	

13.1. Ведение огородничества (код 13.1)	Р
13.2. Ведение садоводства (код 13.2) <7>	Р

Условные обозначения к таблице:

Р - основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности;
У - условно разрешенный вид использования (предоставляется заинтересованному лицу на основании решения администрации города Сочи с учетом результатов публичных слушаний);
-- запрещенный вид использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования:

Разрешенные для всех участков: благоустроенные озелененные территории, объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке; автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок; автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные); общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений); хозяйственные площадки для мусоросборников; иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж-2»

установленные в соответствии с ПЗиЗ таблица 11

Наименование показателей	Нежилые объекты	Индивидуальные жилые дома, садовые дома	Жилые дома блокированной застройки
Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	8	8	8
Минимальная ширина/глубина, м	25	25	25
Максимальный процент застройки, %	50	50	50
Минимальный процент озеленения, %	30	30	30
Максимальная высота здания до конька крыши, м	15	12	12
Максимальная высота оград, м	2,0	2,0	2,0
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3	3	3
Коэффициент использования территории (КИТ)	0,7	0,6	0,6

Условные обозначения к таблице:
НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

Зоны с особыми условиями использования территории, учтённые в ЕГРН в границах проектируемой территории

1	**23:49-6.603.** Часть водоохранной зоны Черного моря. Зона охраны природных объектов. Реестровый номер: 23:49-6.603. Учетный номер: 23.49.2.461.
2	**23:49-6.6715.** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Дворцово-парковый ансамбль санатория «Волна», 1949 – 1964 гг. Зона охраны объекта культурного наследия. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:49-6.6715.
3	**23:49-6.6713.** Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дворцово-парковый ансамбль санатория «Волна», 1949 – 1964 гг. Зона охраны объекта культурного наследия. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:49-6.6713.
4	**23:49-6.6707.** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дворцово-парковый ансамбль санатория «Волна», 1949 – 1964 гг. Зона охраны объекта культурного наследия. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:49-6.6707.
5	**23:49-6.3537.** Охранная зона КЛ 6 КВ ТП Х-232-ТП Х-53. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:49-6.3537. Учетный номер: 23.49.2.4480.
6	**23:49-6.3570.** Охранная зона КЛ 6 КВ ТП Х-232-ТС. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:49-6.3570. Учетный номер: 23.49.2.2806.

В соответствии с действующим законодательством требуется уточнение размещения учтённых в ЕГРН ЗОУИТ в границах образуемых земельных участков (при необходимости).

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 16503 кв.м.

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

В границах проектируемой территории не предусматривается разработка проекта планировки территории. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков определяется в соответствии с проектом межевания территории.

Проектом межевания территории планируется образование пяти земельных участков путём образования земельных участков из земель неразграниченной собственности кадастровых кварталов 23:49:0304018, 23:49:0304019 с целью постановки на государственный кадастровый учёт образуемого земельного участка и регистрации права.

Образование земельных участков осуществляется в соответствии с пунктом 1 пп. 1 статьи 11.3 ЗК РФ: образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Территории, включённые в состав образуемого земельного участка	
			Наименование	Площадь (кв.м.)
1	10802	Земли населённых пунктов	Кадастровый квартал 23:49:0304018	10802
2	57		Кадастровый квартал 23:49:0304018	57
3	246		Кадастровый квартал 23:49:0304018	246
4	2076		Кадастровый квартал 23:49:0304018	1824
			Кадастровый квартал 23:49:0304019	252
5	3322		Кадастровый квартал 23:49:0304018	1879
			Кадастровый квартал 23:49:0304019	1443

Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории		
Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка
1	10802	Благоустройство территории (код 12.0.2)
2	57	Благоустройство территории (код 12.0.2)
3	246	Благоустройство территории (код 12.0.2)
4	2076	Благоустройство территории (код 12.0.2)
5	3322	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Планируемый ВРИ образуемых земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 4, 5 устанавливается в соответствии с территориальной зоной ПЗиЗ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

1.4 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых 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

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)
1	10802
2	57
3	246
4	2076
5	3322

В соответствии с подпунктами 2, 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ (в актуальной редакции) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования, территориях предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

1.5 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 границы проектируемой территории не входят участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.6 Сведения о границах публичных сервитутов

В границах проектируемой территории по сведениям ЕГРН установленные публичные сервитуты отсутствуют.

Проектом межевания территории для обеспечения доступа (проход) от улицы Краснополянская на улицу 50 лет СССР по существующему пешеходному лестничному спуску через образуемый земельный участок 1 планируется установление публичного сервитута в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.

1.7 Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

Образуемые земельные участки обеспечены доступом (проход и проезд) от территории общего пользования. К участкам 1, 4 доступ (проход и проезд) осуществляется с участка 5 (ул. Краснополянская) и земель неразграниченной собственности. К участкам 2, 3 доступ (проход) осуществляется с участков 1, 4. Участок 5 образован в границах существующей улично-дорожной сети (ул. Краснополянская).

1.8 Красные линии

Согласно части 11, 12 статьи 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации красные линии обозначают границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно положению части 2 подпункт 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется, в том числе, для установления красных линий.

Установление красных линий в границах проектируемой территории проводится в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией и с учётом существующих границ земельных участков учтённых в ЕГРН.

Устанавливаемые красные линии примыкают к границам красных линий, утверждённых постановлением администрации города Сочи от 23.06.2023 № 1758 в документации по планировке территории (проект планировки территории) по внесению

изменений в «Проект планировки территории Хостинского района города Сочи» в районе улицы Красных партизан Хостинского внутригородского района города Сочи».

Каталог координат красных линий см. п. 1.9.

1.9 Каталоги координат
в соответствии с проектом межевания территории

Условный номер земельного участка: 1
в системе координат
МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	308629,71	2210160,66
2	308632,37	2210160,89
3	308639,74	2210165,75
4	308643,26	2210168,87
5	308648,55	2210175,56
6	308653,53	2210183,24
7	308655,70	2210192,77
8	308656,63	2210209,84
9	308660,53	2210220,45
10	308666,95	2210234,49
11	308674,16	2210251,89
12	308676,76	2210257,21
13	308689,78	2210269,16
14	308705,18	2210283,71
15	308713,64	2210292,31
16	308717,55	2210300,91
17	308730,84	2210327,44
18	308739,57	2210344,81
19	308740,43	2210349,61
20	308740,53	2210354,00
21	308741,37	2210358,33
22	308743,85	2210359,97
23	308752,65	2210359,29
24	308759,45	2210357,36
25	308764,75	2210357,43
26	308769,89	2210358,05
27	308775,64	2210359,76
28	308784,75	2210365,84
29	308794,89	2210374,15
30	308799,57	2210378,83
31	308803,88	2210383,78
32	308817,09	2210419,31
33	308822,06	2210428,62
34	308850,36	2210417,89
35	308855,69	2210415,86
36	308862,90	2210411,02
37	308863,54	2210409,03
38	308869,68	2210412,25
39	308879,13	2210415,21
40	308879,35	2210417,29
41	308889,01	2210411,57
42	308900,29	2210405,45
43	308900,89	2210404,05
44	308906,10	2210401,50
45	308909,71	2210398,03
46	308908,25	2210396,46
47	308885,16	2210407,68
48	308765,41	2210308,28
49	308659,55	2210204,33
50	308662,25	2210164,54
51	308661,10	2210160,56
52	308661,21	2210160,46
53	308651,88	2210128,66
54	308654,23	2210126,43
55	308661,49	2210133,48
56	308663,46	2210131,65
57	308653,91	2210124,43
58	308650,22	2210128,37
59	308642,84	2210143,17
60	308640,23	2210148,77
1	308629,71	2210160,66

Условный номер земельного участка: 2
в системе координат
МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	308642,73	2210116,32
2	308653,91	2210124,43
3	308663,46	2210131,65
4	308678,05	2210118,09
5	308677,34	2210117,16
6	308676,42	2210117,96
7	308675,58	2210118,70
8	308667,54	2210125,71
9	308663,23	2210130,40
10	308644,33	2210115,34
1	308642,73	2210116,32

Условный номер земельного участка: 3
в системе координат
МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	308850,36	2210417,89
2	308853,41	2210425,58
3	308879,47	2210418,45
4	308879,35	2210417,29
5	308879,13	2210415,21
6	308869,68	2210412,25
7	308863,54	2210409,03
8	308862,90	2210411,02
9	308855,69	2210415,86
1	308850,36	2210417,89

Условный номер земельного участка: 4
в системе координат
МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	308583,31	2210154,07
2	308604,47	2210178,61
3	308628,55	2210176,40
4	308634,57	2210184,87
5	308640,42	2210180,63
6	308636,89	2210177,85
7	308633,23	2210175,04
8	308627,49	2210172,75
9	308620,50	2210172,63
10	308616,11	2210169,35
11	308611,31	2210164,61
12	308613,50	2210162,95
13	308617,42	2210160,71
14	308622,59	2210160,06
15	308629,71	2210160,66
16	308640,23	2210148,77
17	308642,84	2210143,17
18	308650,22	2210128,37
19	308653,91	2210124,43
20	308642,73	2210116,32
21	308635,27	2210120,89
22	308630,44	2210120,34
1	308583,31	2210154,07

Условный номер земельного участка: 5
в системе координат
МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	308611,31	2210164,61
2	308616,11	2210169,35
3	308620,50	2210172,63
4	308627,49	2210172,75
5	308633,23	2210175,04
6	308636,89	2210177,85
7	308640,42	2210180,63

8	308642,92	2210182,60
9	308645,44	2210185,25
10	308647,06	2210193,17
11	308647,78	2210194,48
12	308649,44	2210203,37
13	308650,14	2210209,09
14	308652,42	2210217,19
15	308653,80	2210220,13
16	308662,23	2210240,11
17	308663,62	2210243,40
18	308664,84	2210246,76
19	308666,57	2210250,26
20	308663,87	2210252,51
21	308670,19	2210264,54
22	308671,27	2210265,70
23	308673,12	2210267,94
24	308677,37	2210270,50
25	308680,36	2210273,11
26	308685,26	2210277,62
27	308687,67	2210279,87
28	308703,40	2210297,25
29	308712,99	2210311,90
30	308724,02	2210333,91
31	308724,76	2210345,72
32	308729,29	2210360,86
33	308737,49	2210368,19
34	308739,80	2210369,93
35	308744,24	2210369,52
36	308750,27	2210368,92
37	308755,26	2210367,61
38	308757,77	2210367,00
39	308763,73	2210365,38
40	308766,54	2210365,10
41	308769,60	2210365,57
42	308771,05	2210366,88
43	308773,92	2210368,92
44	308774,97	2210367,61
45	308775,61	2210368,12
46	308777,24	2210369,84
47	308778,95	2210371,15
48	308780,55	2210372,63
49	308790,78	2210381,13
50	308790,03	2210382,05
51	308791,02	2210382,94
52	308793,66	2210385,77
53	308796,23	2210388,48
54	308797,30	2210390,57
55	308799,73	2210395,52
56	308802,23	2210402,64
57	308802,29	2210403,18
58	308803,78	2210406,83
59	308808,60	2210419,63
60	308812,83	2210430,93
61	308813,36	2210432,02
62	308822,06	2210428,62
63	308817,09	2210419,31
64	308803,88	2210383,78
65	308799,57	2210378,83
66	308794,89	2210374,15
67	308784,75	2210365,84
68	308775,64	2210359,76
69	308769,89	2210358,05
70	308764,75	2210357,43
71	308759,45	2210357,36
72	308752,65	2210359,29
73	308743,85	2210359,97
74	308741,37	2210358,33
75	308740,53	2210354,00
76	308740,43	2210349,61
77	308739,57	2210344,81
78	308730,84	2210327,44
79	308717,55	2210300,91
80	308713,64	2210292,31
81	308705,18	2210283,71
82	308689,78	2210269,16
83	308676,76	2210257,21
84	308674,16	2210251,89
85	308666,95	2210234,49
86	308660,53	2210220,45
87	308656,63	2210209,84
88	308655,70	2210192,77
89	308653,53	2210183,24
90	308648,55	2210175,56
91	308643,26	2210168,87
92	308639,74	2210165,75
93	308632,37	2210160,89
94	308629,71	2210160,66
95	308622,59	2210160,06
96	308617,42	2210160,71
97	308613,50	2210162,95
1	308611,31	2210164,61

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
в системе координат
МСК 23 зона 2

Контур 1

№	X	Y
1	308687,67	2210279,87
2	308685,26	2210277,62
3	308680,36	2210273,11
4	308677,37	2210270,50
5	308673,12	2210267,94
6	308671,27	2210265,70
7	308670,19	2210264,54
8	308663,87	2210252,51
9	308666,57	2210250,26
10	308664,84	2210246,76
11	308663,62	2210243,40
12	308662,23	2210240,11
13	308653,80	2210220,13
14	308652,42	2210217,19
15	308650,14	2210209,09
16	308649,44	2210203,37
17	308647,78	2210194,48
18	308647,06	2210193,17
19	308645,44	2210185,25
20	308642,92	2210182,60
21	308640,42	2210180,63
22	308634,57	2210184,87
23	308628,55	2210176,40
24	308604,47	2210178,61

Контур 2

№	№	№
1	308729,29	2210360,86
2	308724,76	2210345,72

Контур 3

№	X	Y
1	308737,49	2210368,19
2	308739,80	2210369,93
3	308744,24	2210369,52
4	308750,27	2210368,92
5	308755,26	2210367,61
6	308757,77	2210367,00
7	308763,73	2210365,38
8	308766,54	2210365,10
9	308769,60	2210365,57
10	308771,05	2210366,88
11	308773,92	2210368,92
12	308774,97	2210367,61
13	308775,61	2210368,12
14	308777,24	2210369,84
15	308778,95	2210371,15
16	308780,55	2210372,63
17	308790,78	2210381,13
18	308790,03	2210382,05
19	308791,02	2210382,94
20	308793,66	2210385,77
21	308796,23	2210388,48
22	308797,30	2210390,57
23	308799,73	2210395,52
24	308802,23	2210402,64
25	308802,29	2210403,18

26	308803,78	2210406,83
27	308808,60	2210419,63
28	308812,83	2210430,93
29	308813,36	2210432,02

Контур 4

№	X	Y
1	308822,06	2210428,62
2	308850,36	2210417,89
3	308853,41	2210425,58
4	308879,47	2210418,45
5	308879,35	2210417,29
6	308889,01	2210411,57
7	308900,29	2210405,45
8	308900,89	2210404,05
9	308906,10	2210401,50

Территория общего пользования
в системе координат
МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	308583,31	2210154,07
2	308604,47	2210178,61
3	308628,55	2210176,40
4	308634,57	2210184,87
5	308640,42	2210180,63
6	308642,92	2210182,60
7	308645,44	2210185,25
8	308647,06	2210193,17
9	308647,78	2210194,48
10	308649,44	2210203,37
11	308650,14	2210209,09
12	308652,42	2210217,19
13	308653,80	2210220,13
14	308662,23	2210240,11
15	308663,62	2210243,40
16	308664,84	2210246,76
17	308666,57	2210250,26
18	308663,87	2210252,51
19	308670,19	2210264,54
20	308671,27	2210265,70
21	308673,12	2210267,94
22	308677,37	2210270,50
23	308680,36	2210273,11
24	308685,26	2210277,62
25	308687,67	2210279,87
26	308703,40	2210297,25
27	308712,99	2210311,90
28	308724,02	2210333,91
29	308724,76	2210345,72
30	308729,29	2210360,86
31	308737,49	2210368,19
32	308739,80	2210369,93
33	308744,24	2210369,52
34	308750,27	2210368,92
35	308755,26	2210367,61
36	308757,77	2210367,00
37	308763,73	2210365,38
38	308766,54	2210365,10
39	308769,60	2210365,57
40	308771,05	2210366,88
41	308773,92	2210368,92
42	308774,97	2210367,61
43	308775,61	2210368,12
44	308777,24	2210369,84
45	308778,95	2210371,15
46	308780,55	2210372,63
47	308790,78	2210381,13
48	308790,03	2210382,05
49	308791,02	2210382,94
50	308793,66	2210385,77
51	308796,23	2210388,48
52	308797,30	2210390,57
53	308799,73	2210395,52
54	308802,23	2210402,64
55	308802,29	2210403,18
56	308803,78	2210406,83
57	308808,60	2210419,63
58	308812,83	2210430,93
59	308813,36	2210432,02
60	308822,06	2210428,62
61	308850,36	2210417,89
62	308853,41	2210425,58
63	308879,47	2210418,45
64	308879,35	2210417,29
65	308889,01	2210411,57
66	308900,29	2210405,45
67	308900,89	2210404,05
68	308906,10	2210401,50
69	308909,71	2210398,03
70	308908,25	2210396,46
71	308885,16	2210407,68
72	308765,41	2210308,28
73	308659,55	2210204,33
74	308662,25	2210164,54
75	308661,10	2210160,56
76	308661,21	2210160,46
77	308651,88	2210128,66
78	308654,23	2210126,43
79	308661,49	2210133,48
80	308663,46	2210131,65
81	308678,05	2210118,09
82	308677,34	2210117,16
83	308676,42	2210117,96
84	308675,58	2210118,70
85	308667,54	2210125,71
86	308663,23	2210130,40
87	308644,33	2210115,34
88	308642,73	2210116,32
89	308635,27	2210120,89
90	308630,44	2210120,34
1	308583,31	2210154,07

Границы проектируемой территории (проект межевания территории)
в системе координат
МСК 23 зона 2

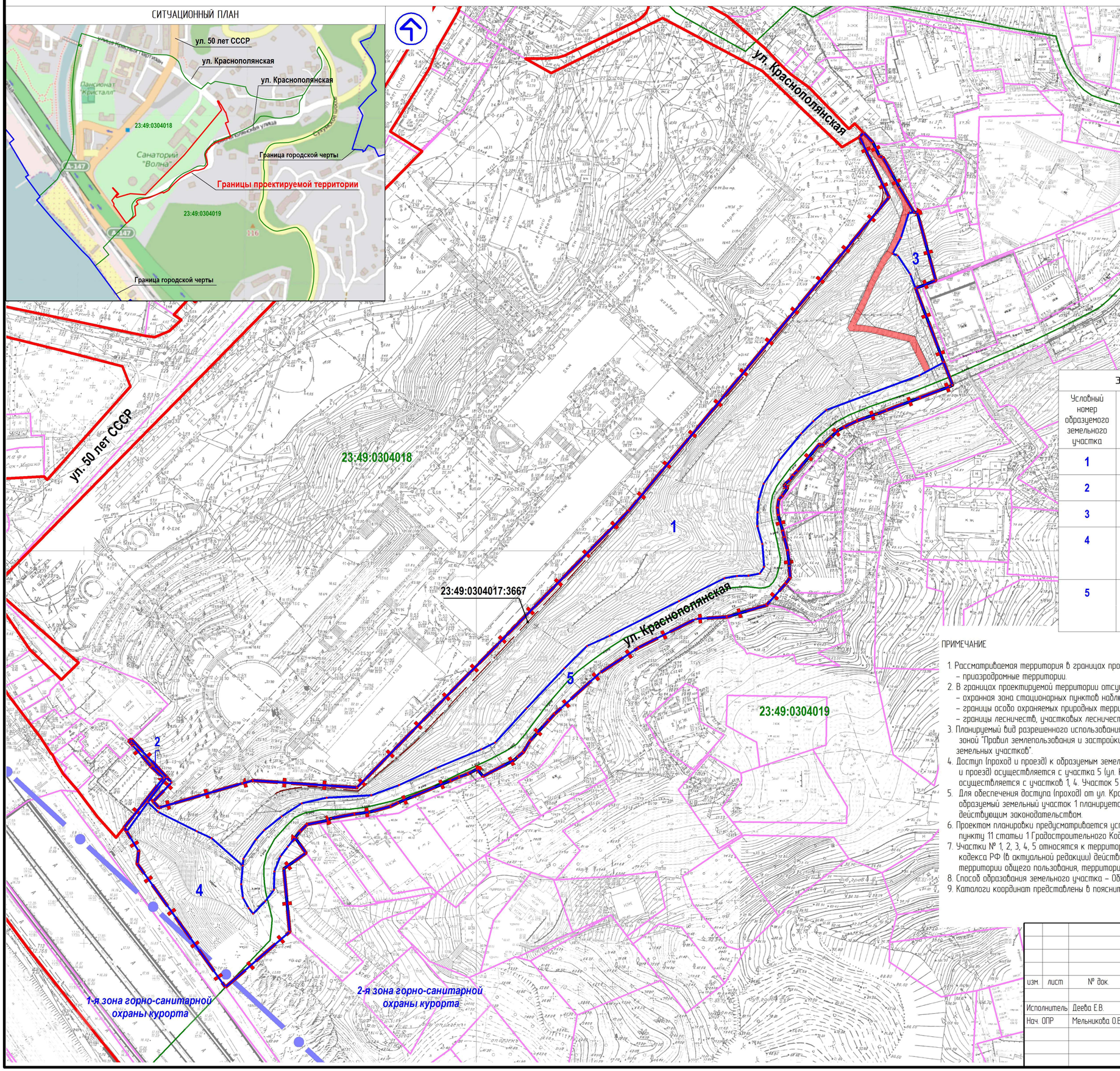
№	X	Y
1	308583,31	2210154,07
2	308604,47	2210178,61
3	308628,55	2210176,40
4	308634,57	2210184,87
5	308640,42	2210180,63
6	308642,92	2210182,60
7	308645,44	2210185,25
8	308647,06	2210193,17
9	308647,78	2210194,48
10	308649,44	2210203,37
11	308650,14	2210209,09
12	308652,42	2210217,19
13	308653,80	2210220,13
14	308662,23	2210240,11
15	308663,62	2210243,40
16	308664,84	2210246,76
17	308666,57	2210250,26
18	308663,87	2210252,51
19	308670,19	2210264,54
20	308671,27	2210265,70
21	308673,12	2210267,94
22	308677,37	2210270,50
23	308680,36	2210273,11
24	308685,26	2210277,62
25	308687,67	2210279,87
26	308703,40	2210297,25
27	308712,99	2210311,90
28	308724,02	2210333,91

29	308724,76	2210345,72
30	308729,29	2210360,86
31	308737,49	2210368,19
32	308739,80	2210369,93
33	308744,24	2210369,52
34	308750,27	2210368,92
35	308755,26	2210367,61
36	308757,77	2210367,00
37	308763,73	2210365,38
38	308766,54	2210365,10
39	308769,60	2210365,57
40	308771,05	2210366,88
41	308773,92	2210368,92
42	308774,97	2210367,61
43	308775,61	2210368,12
44	308777,24	2210369,84
45	308778,95	2210371,15
46	308780,55	2210372,63
47	308790,78	2210381,13
48	308790,03	2210382,05
49	308791,02	2210382,94
50	308793,66	2210385,77
51	308796,23	2210388,48
52	308797,30	2210390,57
53	308799,73	2210395,52
54	308802,23	2210402,64
55	308802,29	2210403,18
56	308803,78	2210406,83
57	308808,60	2210419,63
58	308812,83	2210430,93
59	308813,36	2210432,02
60	308822,06	2210428,62
61	308850,36	2210417,89
62	308853,41	2210425,58
63	308879,47	2210418,45
64	308879,35	2210417,29
65	308889,01	2210411,57
66	308900,29	2210405,45
67	308900,89	2210404,05
68	308906,10	2210401,50
69	308909,71	2210398,03
70	308908,25	2210396,46
71	308885,16	2210407,68
72	308765,41	2210308,28
73	308659,55	2210204,33
74	308662,25	2210164,54
75	308661,10	2210160,56
76	308661,21	2210160,46
77	308651,88	2210128,66
78	308654,23	2210126,43
79	308661,49	2210133,48
80	308663,46	2210131,65
81	308678,05	2210118,09
82	308677,34	2210117,16
83	308676,42	2210117,96
84	308675,58	2210118,70
85	308667,54	2210125,71
86	308663,23	2210130,40
87	308644,33	2210115,34
88	308642,73	2210116,32
89	308635,27	2210120,89
90	308630,44	2210120,34
1	308583,31	2210154,07

Зона планируемого установления публичного сервитута в границах образуемого земельного участка 1		
в системе МСК 23 зона 2		
№	X	Y
1	308818,19	2210421,38
2	308819,31	2210423,49
3	308831,96	2210417,65
4	308833,51	2210411,51
5	308835,68	2210401,76
6	308836,25	2210397,83
7	308836,46	2210395,06
8	308843,43	2210398,67
9	308851,31	2210402,00
10	308857,40	2210405,11
11	308861,02	2210407,22
12	308863,54	2210409,03
13	308869,68	2210412,25
14	308881,57	2210415,97
15	308889,01	2210411,57
16	308900,29	2210405,45
17	308900,89	2210404,05
18	308906,10	2210401,50
19	308909,71	2210398,03
20	308908,25	2210396,46
21	308894,73	2210406,26
22	308883,62	2210412,51
23	308880,62	2210413,11
24	308870,61	2210409,96
25	308864,88	2210407,09
26	308862,79	2210405,44
27	308858,45	2210403,00
28	308852,67	2210400,00
29	308846,75	2210397,58
30	308835,42	2210391,87
31	308834,02	2210392,64
32	308833,79	2210397,60
33	308833,35	2210400,83
34	308831,00	2210410,71
35	308829,88	2210415,52
1	308818,19	2210421,38

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧТЁННЫЕ В ЕГРН

Кадастровый номер ОКС	Информационные сведения
23:49:0304017:3667	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Краснополянская, д. 6. Протяженность 381 кв.м. Сооружение противооползневое, подпорная стена. Правообладатель: Акционерное общество "САНАТОРИЙ "ВОЛНА", собственность № 23.49.03.04.017.3667-23/262/2023-1 от 21.06.2023.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Красные линии (существующие), отображены по сведениям ГИСОГД, в соответствии с утверждённой постановлением администрации города Сочи от 23.06.2023 № 1758, документацией по планировке территории (проект планировки территории) по внесению изменений в "Проект планировки территории Хостинского района города Сочи" в районе улицы Красных партизан Хостинского внутригородского района города Сочи"
	Красные линии (устанавливаемые)
	Линейные объекты, учтенные в ЕГРН
1	Границы земельного участка (образуемый, изменяемый) Экспликационный номер образуемого земельного участка
23:49:0301014	Границы кадастрового квартала Кадастровый номер квартала
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	Зона планируемого установления публичного сервитута для прохода через земельный участок
	Граница горно-санитарной охраны курорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Планируемый вид разрешенного использования	Категория земель	Территории, включённые в состав образуемого земельного участка	
				Наименование	Площадь (кв.м.)
1	10802	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населённых пунктов	Кадастровый квартал 23:49:0304018	10802
2	57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населённых пунктов	Кадастровый квартал 23:49:0304018	57
3	246	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населённых пунктов	Кадастровый квартал 23:49:0304018	246
4	2076	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населённых пунктов	Кадастровый квартал 23:49:0304018	1824
				Кадастровый квартал 23:49:0304019	252
5	3322	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Земли населённых пунктов	Кадастровый квартал 23:49:0304018	1879
				Кадастровый квартал 23:49:0304019	1443

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Рассматриваемая территория в границах проектирования полностью расположена в границах:
   - приаэродромные территории.
2. В границах проектируемой территории отсутствуют:
   - охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды;
   - границы особо охраняемых природных территорий;
   - границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
3. Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с территориальной зоной "Правил землепользования и застройки города-курорта Сочи" и "Классификатором видов разрешенного использования земельных участков".
4. Доступ (проход и проезд) к образуемым земельным участкам обеспечен от территории общего пользования. К участкам 1, 4 доступ (проход и проезд) осуществляется с участка 5 (ул. Краснополянская) и земель неразграниченной собственности. К участкам 2, 3 доступ (проход) осуществляется с участков 1, 4. Участок 5 образован в границах существующей улично-дорожной сети (ул. Краснополянская).
5. Для обеспечения доступа (прохода) от ул. Краснополянская на ул. 50 лет СССР по существующему пешеходному лестничному спуску через образуемый земельный участок 1 планируется установление публичного сервитута в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.
6. Проектом планировки предусматривается установление красных линий как границ территории общего пользования, что соответствует пункту 11 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ.
7. Участки № 1, 2, 3, 4, 5 относятся к территории общего пользования. В соответствии с подпунктами 2, 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ (в актуальной редакции) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования, территориях предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
8. Способ образования земельного участка – Образование земельных участков.
9. Каталоги координат представлены в пояснительной записке.

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

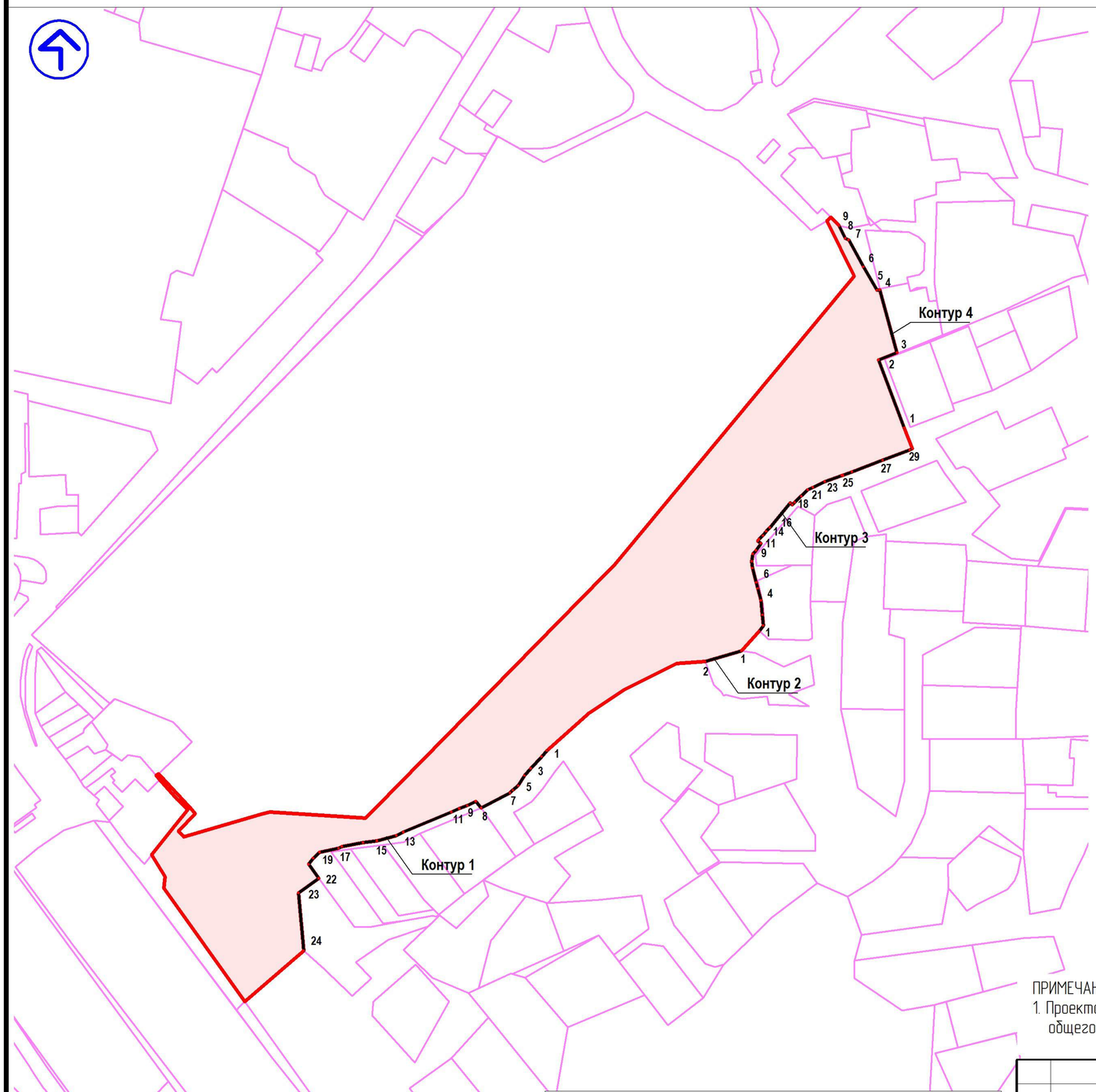
Стадия	Лист	Листов
	ГП-1	

Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. Линия отступа от красных линий. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат 430х600

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:2000



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК 23 зона 2

Контур 1

№	X	Y
1	308687,67	2210279,87
2	308685,26	2210277,62
3	308680,36	2210273,11
4	308677,37	2210270,50
5	308673,12	2210267,94
6	308671,27	2210265,70
7	308670,19	2210264,54
8	308663,87	2210252,51
9	308666,57	2210250,26
10	308664,84	2210246,76
11	308663,62	2210243,40
12	308662,23	2210240,11
13	308653,80	2210220,13
14	308652,42	2210217,19
15	308650,14	2210209,09
16	308649,44	2210203,37
17	308647,78	2210194,48
18	308647,06	2210193,17
19	308645,44	2210185,25
20	308642,92	2210182,60
21	308640,42	2210180,63
22	308634,57	2210184,87
23	308628,55	2210176,40
24	308604,47	2210178,61

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК 23 зона 2

Контур 2

№	X	Y
1	308729,29	2210360,86
2	308724,76	2210345,72

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК 23 зона 2

Контур 4

№	X	Y
1	308822,06	2210428,62
2	308850,36	2210417,89
3	308853,41	2210425,58
4	308879,47	2210418,45
5	308879,35	2210417,29
6	308889,01	2210411,57
7	308900,29	2210405,45
8	308900,89	2210404,05
9	308906,10	2210401,50

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК 23 зона 2

Контур 3

№	X	Y
1	308737,49	2210368,19
2	308739,80	2210369,93
3	308744,24	2210369,52
4	308750,27	2210368,92
5	308755,26	2210367,61
6	308757,77	2210367,00
7	308763,73	2210365,38
8	308766,54	2210365,10
9	308769,60	2210365,57
10	308771,05	2210366,88
11	308773,92	2210368,92
12	308774,97	2210367,61
13	308775,61	2210368,12
14	308777,24	2210369,84
15	308778,95	2210371,15
16	308780,55	2210372,63
17	308790,78	2210381,13
18	308790,03	2210382,05
19	308791,02	2210382,94
20	308793,66	2210385,77
21	308796,23	2210388,48
22	308797,30	2210390,57
23	308799,73	2210395,52
24	308802,23	2210402,64
25	308802,29	2210403,18
26	308803,78	2210406,83
27	308808,60	2210419,63
28	308812,83	2210430,93
29	308813,36	2210432,02

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Проектом планировки предусматривается установление красных линий как границ территории общего пользования, что соответствует пункту 11 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Красные линии (устанавливаемые)
	Территория общего пользования
.10	Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки проектируемых красных линий
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
1	Номера контуров красных линий (устанавливаемые)

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Проект планировки территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

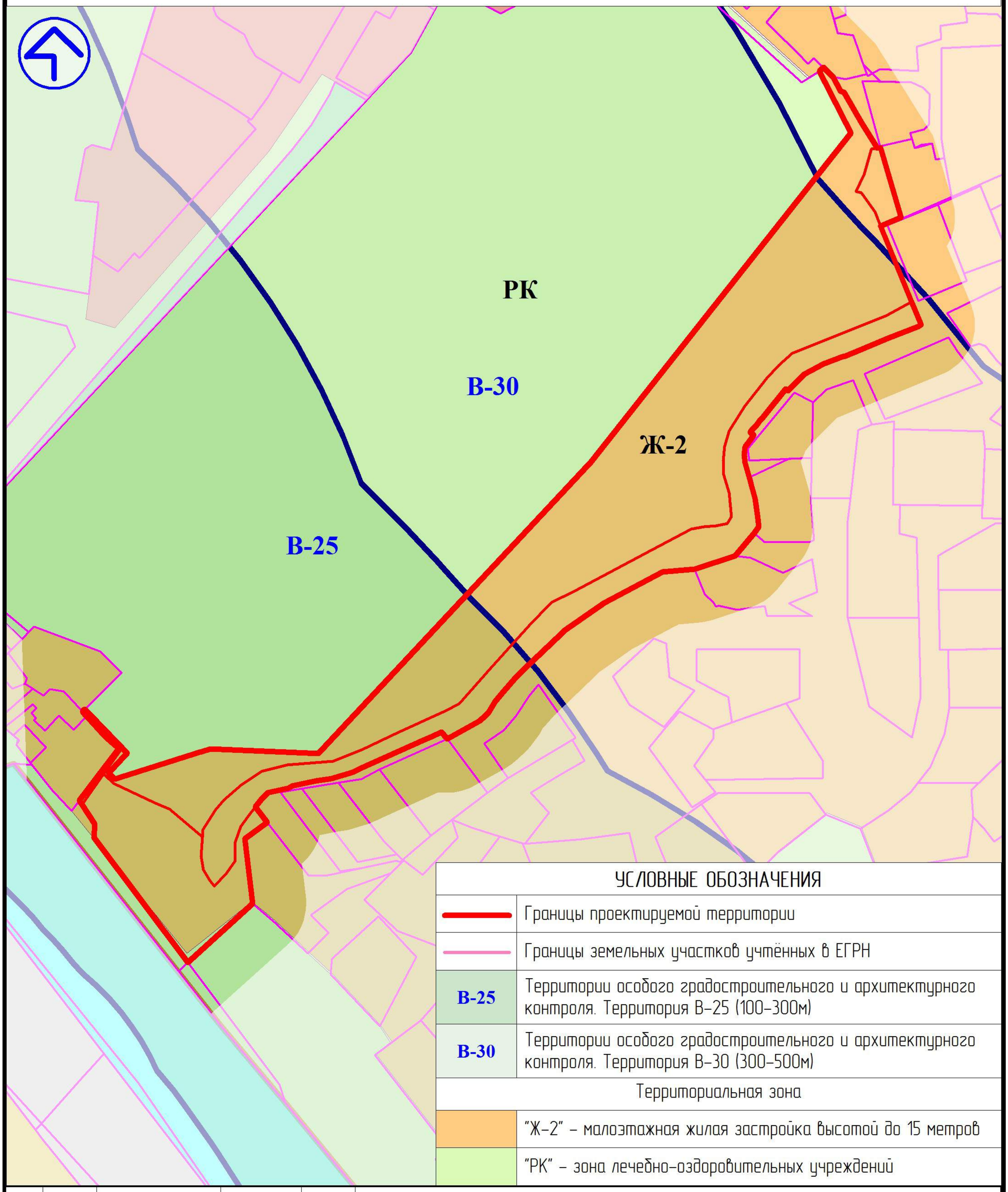
Стадия	Лист	Листов
	ГП-2	

Разбивочный чертёж красных линий М 1:2000

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А3

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАРТА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
В-25	Территории особого градостроительного и архитектурного контроля. Территория В-25 (100-300м)
В-30	Территории особого градостроительного и архитектурного контроля. Территория В-30 (300-500м)
Территориальная зона	
	"Ж-2" – малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров
	"РК" – зона лечебно-оздоровительных учреждений

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

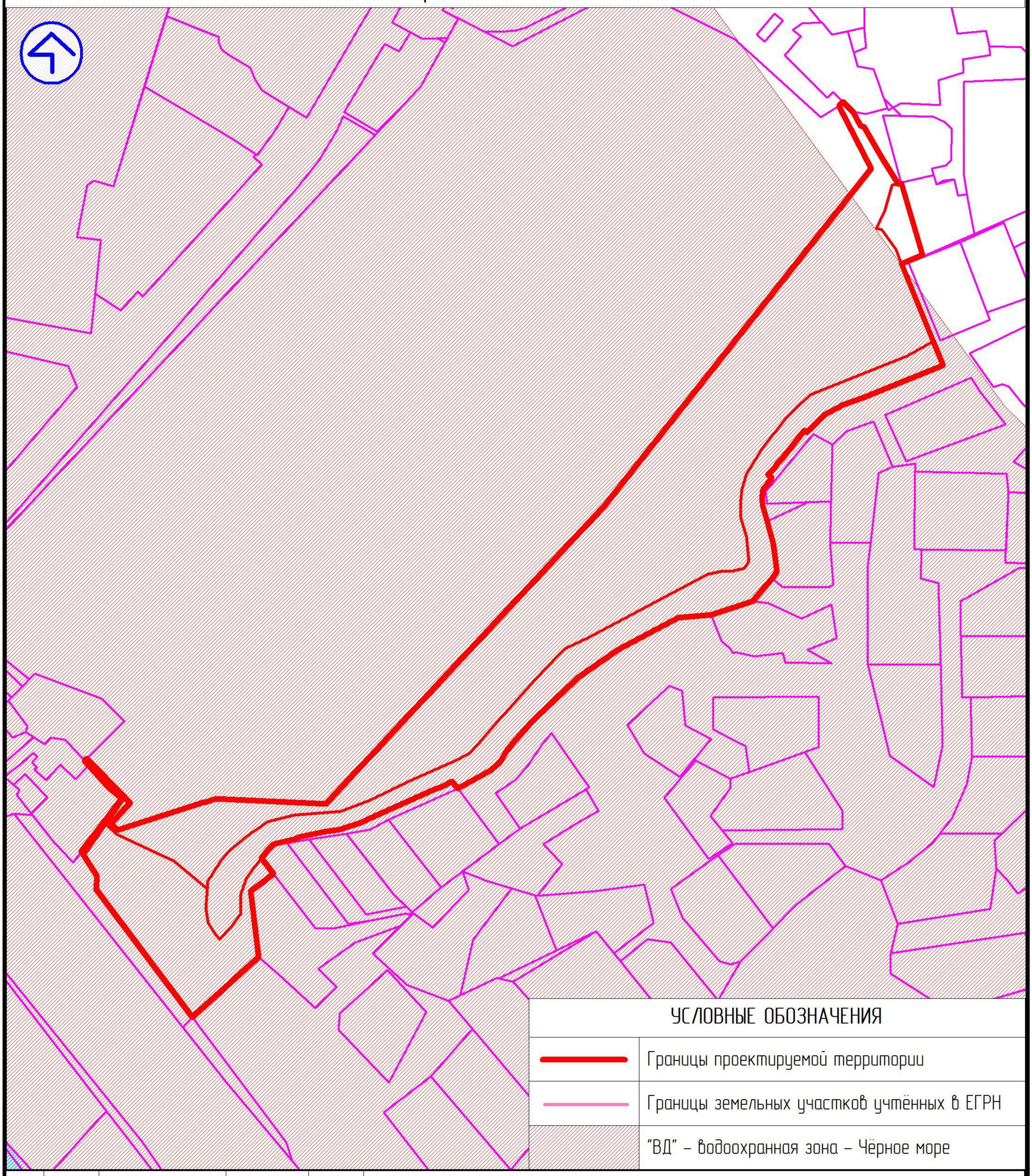
Чертеж межевания территории. Карта территориальных зон.

Стадия	Лист	Листов
	ГП-3	

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
Зона охраны водных объектов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	"ВД" – водоохранная зона – Чёрное море

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зона охраны водных объектов.

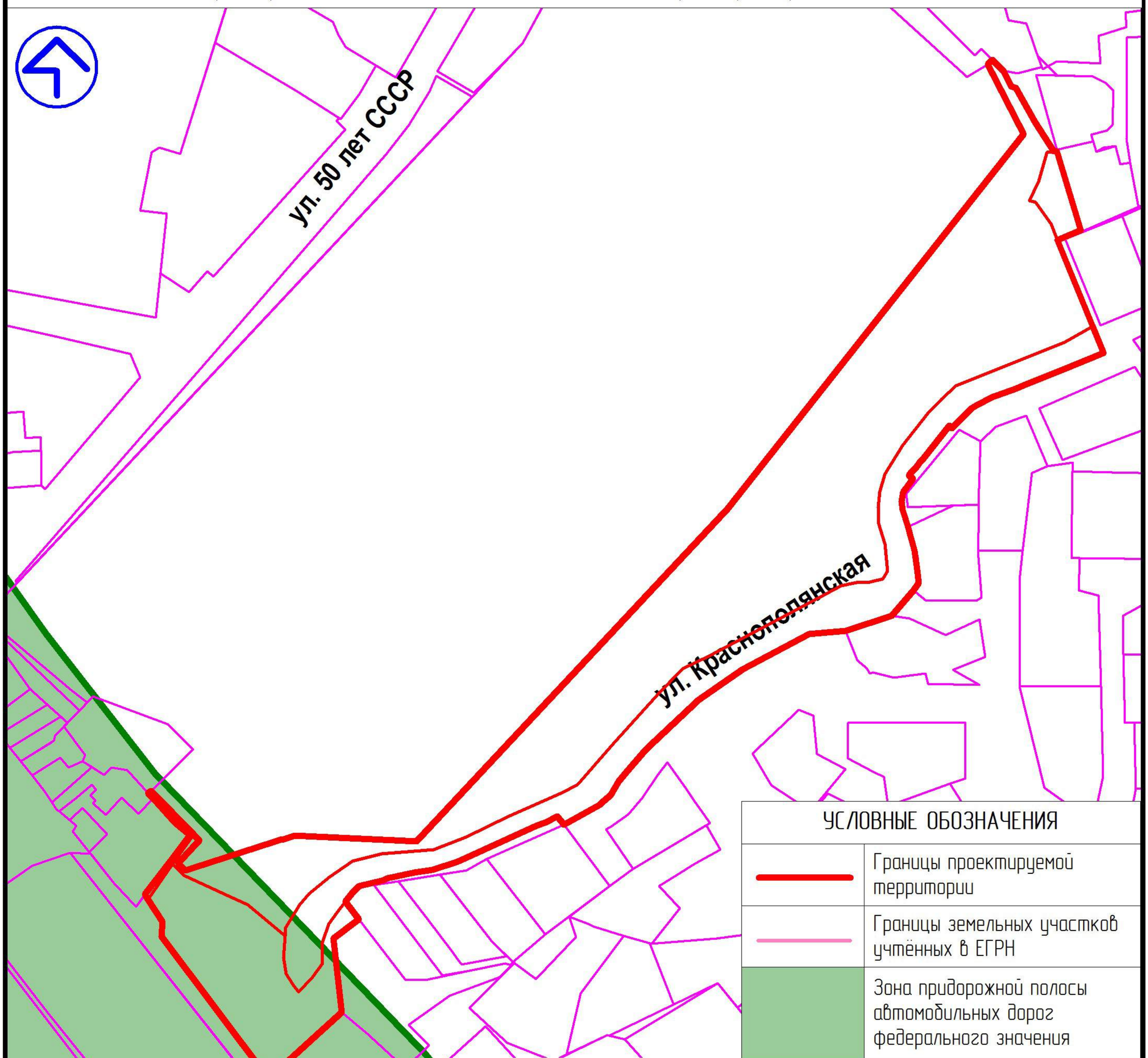
Стадия	Лист	Листов
	ГП-4	

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зона придорожной полосы автомобильных дорог федерального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	Зона придорожной полосы автомобильных дорог федерального значения

ПРИМЕЧАНИЕ:

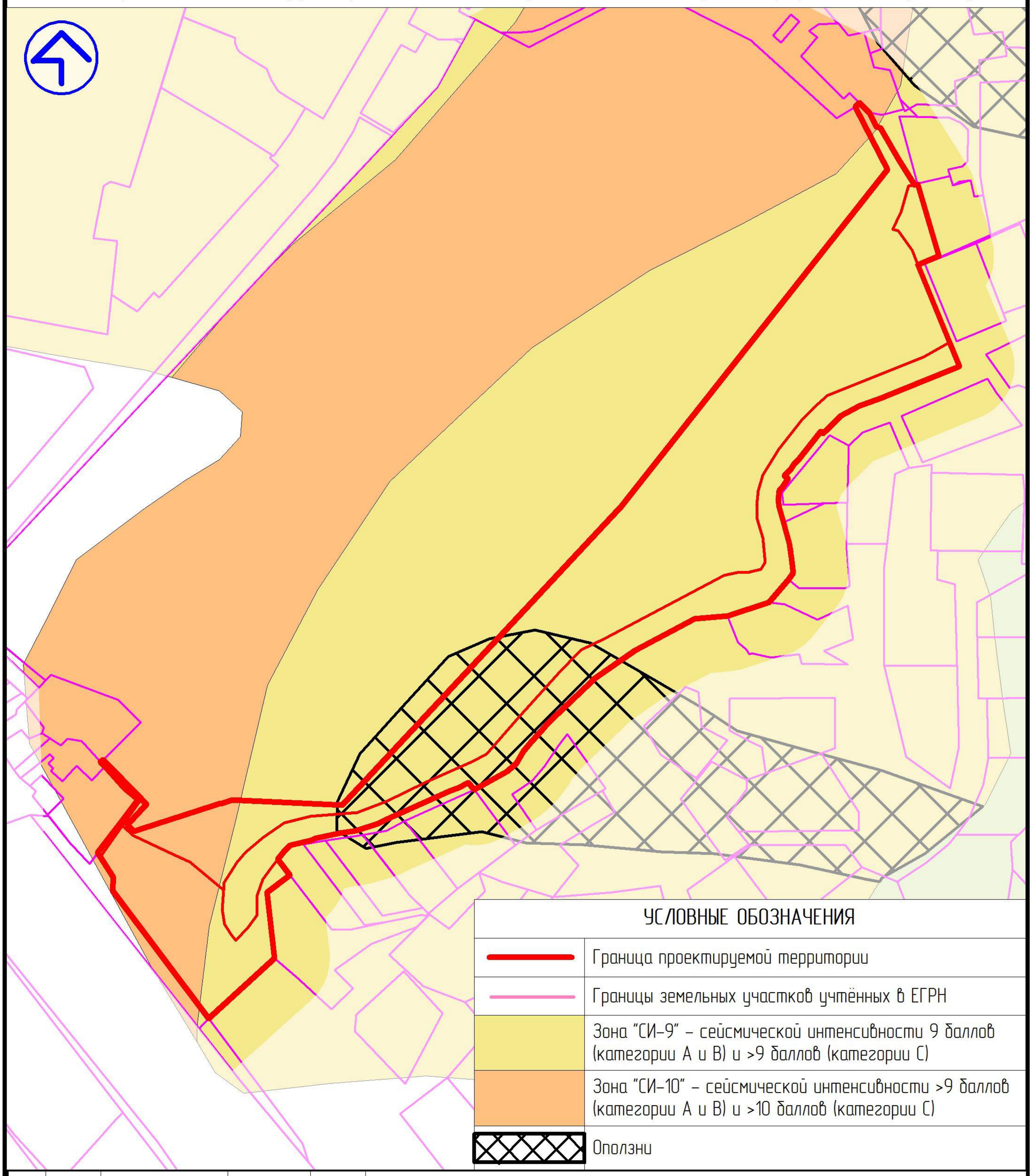
1. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи, необходимо согласование со Службой охраны на Кавказе ФСО России в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 06.10.2016 № 2400, в связи наличием в границах проектирования "Зоны придорожной полосы автомобильных дорог федерального значения" (проезд от объекта "Бочаров ручей" до Аэропорта, размер зоны 50 м.).

изм.	лист	№ док.	подпись	дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи			
Исполнитель		Деева Е.В.			Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОПР		Мельникова О.В.					ГП-5	
					Чертёж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зона придорожной полосы автомобильных дорог федерального значения.	МБУ г. Сочи "МИГ"		

Формат А4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	Зона "СИ-9" – сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и >9 баллов (категории С)
	Зона "СИ-10" – сейсмической интенсивности >9 баллов (категории А и В) и >10 баллов (категории С)
	Оползни

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

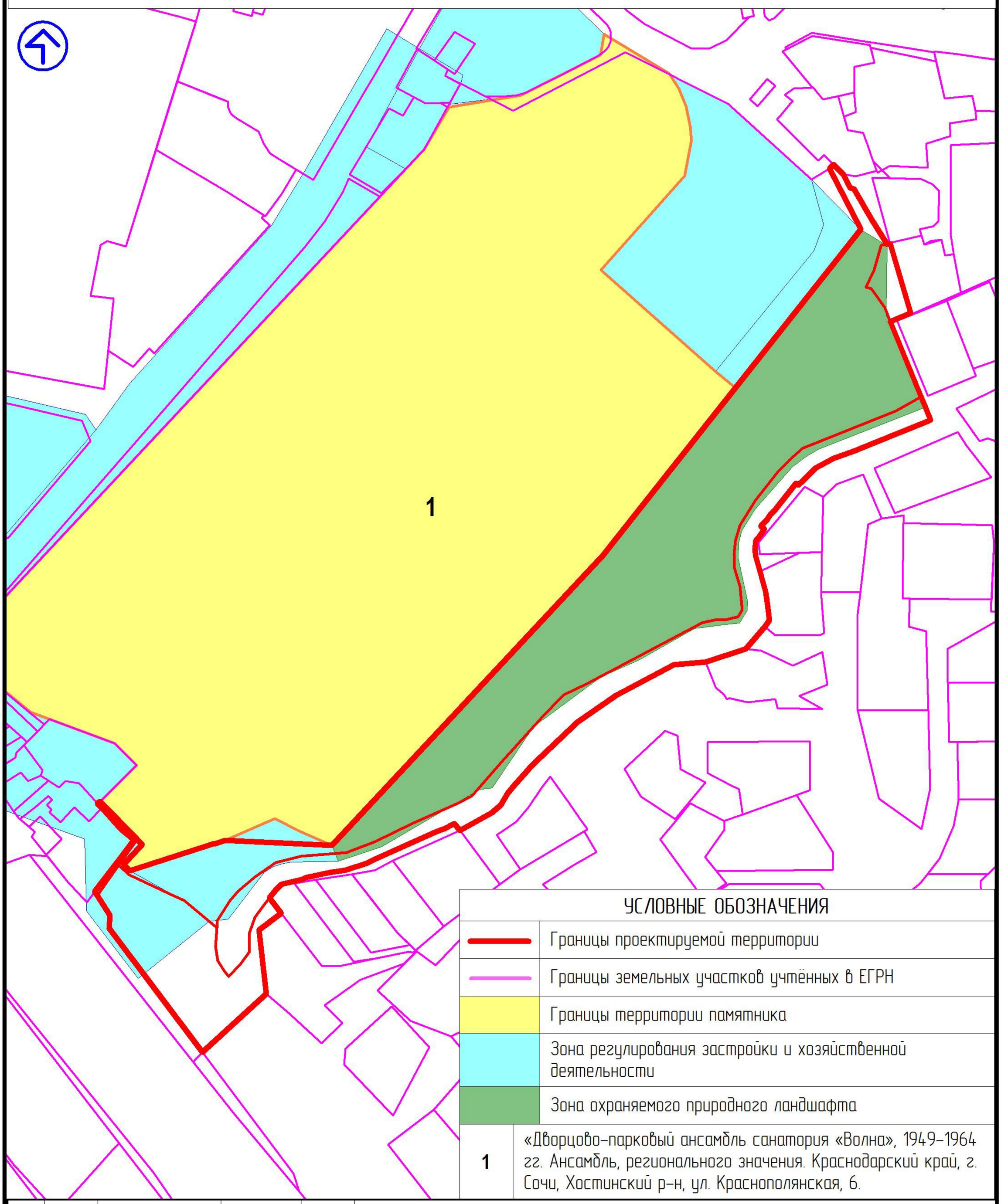
Стадия	Лист	Листов
	ГП-6	

Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А4

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	Границы территории памятника
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона охраняемого природного ландшафта
1	«Дворцово-парковый ансамбль санатория «Волна», 1949-1964 гг. Ансамбль, регионального значения. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Краснополянская, 6.

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Краснополянская Хостинского внутригородского района города Сочи

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть.
Материалы по обоснованию.

Схема границ территорий объектов культурного наследия

Стадия	Лист	Листов
	ГП-7	

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат А4