



МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» 354061 г. Сочи, ул. Советская, 40,  
тел.: (862) 264-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (862) 264-86-86  
для корреспонденции: а/я 6108, Советская ул., д. 26, г. Сочи, 354061, e-mail: [sochimig@gmail.com](mailto:sochimig@gmail.com), [www.sochimig.com](http://www.sochimig.com)

ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ  
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Муниципальный контракт № ОК- ДАиГ-4/2020

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ  
«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
ПО УЛ. УРОЖАЙНАЯ, Д.42,  
АДЛЕРСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ»**

**Основная часть проекта межевания  
Материалы по обоснованию проекта межевания**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация города Сочи**



МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» 354061 г. Сочи, ул. Советская, 40,  
тел.: (862) 264-83-18, +7-918-603-00-68, факс: (862) 264-86-86  
для корреспонденции: а/я 6108, Советская ул., д. 26, г. Сочи, 354061, e-mail: [sochimig@gmail.com](mailto:sochimig@gmail.com), [www.sochimig.com](http://www.sochimig.com)

ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ  
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Муниципальный контракт № ОК- ДАиГ-4/2020

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ  
«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
ПО УЛ. УРОЖАЙНАЯ, Д.42,  
АДЛЕРСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ»**

**Основная часть проекта межевания  
Материалы по обоснованию проекта межевания**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация города Сочи**

**Директор**

И.Х. Тлиф

**Исполнитель**

О.В. Мельникова



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
<b>Пояснительная записка:</b>		
1.	Общая часть	5
2.	Нормативно-техническая документация	5
3.	Анализ существующего состояния и использования территории проектирования	6
4.	Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования	6
5.	Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом	8
5.1.	Обоснование площади образуемого земельного участка	8
5.2.	Перечень и сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы образования	10
6.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	11
<b>Графическая часть:</b>		
Лист 1	Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. Границы территориальных зон.	13
Лист 2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:500	14
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Графическая часть:</b>		
Лист 3	Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500	15

<b>Приложения:</b>	
1.	Постановление Администрации города Сочи от 20.08.2020 № 1376 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Урожайная, д.42 Адлерского района города Сочи»
2.	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи, регистрационный номер: ИСОГД-9082.02-Ю/11.20 (39) от 19.11.2020
3.	Технический паспорт домовладения № 42 по ул. Урожайная Адлерского района г. Сочи, выданный ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 20695
4.	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. (см. на CD в полном объеме)
5.	Кадастровый план территории кадастрового квартала (см. на CD)



**Основная часть проекта межевания территории**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома подготовлен на основании постановления администрации города Сочи от 20.08.2020 № 1376 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Урожайная, д.42 Адлерского района города Сочи».

Целью разработки проекта межевания является образование земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом № 42 по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 23, а также приведены координаты в местной системе координат г. Сочи.

Проект межевания выполнен в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

### 2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (актуальная редакция);
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса РФ»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных

размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78;

- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- «Правила землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (актуальная редакция).

### **3. Анализ существующего состояния и использования территории проектирования**

В административном отношении участок проектирования расположен в границах горчерты Адлерского внутригородского района города Сочи.

Территория проектирования ограничена: с южной стороны - ул. Урожайная (полоса отвода федеральной автомобильной дороги М-27 "Джубга-Сочи" земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:588(1)), с западной стороны – землями неразграниченной собственности и существующей жилой застройкой, с северной стороны - существующей жилой застройкой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402054:1451(1) и 23:49:0402054:1451(2), с восточной - земельным участком с кадастровым номером 23:49:0402054:1794.

Сведения о земельных участках находящихся в границах рассматриваемой территории и их характеристиках (смотри Приложение 4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет - 0,22 га.

Согласно Техническому паспорту, выданному ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 20695, в границах рассматриваемой территории расположен бти-квартирный одноэтажный жилой дом, 1966 года постройки.

### **4. Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования**

В соответствии с генеральным планом городского округа Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 № 89 (в актуальной редакции) земельный участок расположен в границах горчерты Адлерского внутригородского района города Сочи.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (в актуальной редакции) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи регистрационный номер: 9082.02-Ю/11.20(39) от 19.11.2020 рассматриваемый земельный участок расположен:

Таблица 1

<b>Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города – курорта Сочи</b>	
Территориальная зона	«Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров
Документы по планировке территории	Сведения отсутствуют
В границах зон охраны памятников истории и культуры	Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края»
В границах особо охраняемых природных территорий	нет
В границах водоохранных зон	нет
В границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ОГП-О – зона оползневых процессов
В санитарно-защитных зонах от техногенных стационарных источников	Зона «ГД» - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог
В зоне округа горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 г. № 297) «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи».	Вторая
В других зонах	Границы полос воздушных подходов аэродрома Сочи, утверждены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.02.2018 №123-П. В зоне придорожных полос федеральных автомобильных дорог города Сочи, требующей согласования с органами



	Федеральной службы охраны Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации в соответствии с постановлением администрации города Сочи № 2400 от 06.10.2016 г. В зоне охраняемого военного объекта ФГКУ «Войсковая часть 03110».
В границах красных линий	Не находится в границах красных линий
Планируемые к размещению в границах земельного участка объекты инженерной инфраструктуры	Сведения отсутствуют
В границах садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан	Сведения отсутствуют
В границах территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции	За пределами территорий

## 5. Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом

В соответствии с постановлением администрации города Сочи от 20.08.2020 № 1376 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Урожайная, д.42 Адлерского района города Сочи» следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом № 42 по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи.

Технический паспорт, выданный ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 20695, содержит следующие сведения:

- год завершения строительства дома – 1966;
- число квартир в доме – 6;
- количество этажей – 1;
- общая площадь жилых помещений – 304,9 кв.м.

Согласно данных инженерно-геодезических данных, выполненных МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» в декабре 2020 года, площадь домовладения № 42 по ул. Урожайная составляет – 190 кв.м.

### 5.1. Обоснование площади образуемого земельного участка

Расчет нормативной площади земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом выполнен на основании СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений», а также «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 в соответствии с которыми размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды): 60 – 100 кв.м. (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

– площадь земельного участка необходимая для эксплуатации бти - квартирного жилого дома с учетом площади застройки 190 кв. м при площади земельного участка, выделяемого на квартиру - 60 кв. м составляет:

$$60 \text{ кв. м} \times 6 \text{ квартир} + 190 \text{ кв. м} = 550 \text{ кв. м}$$

– площадь земельного участка необходимая для эксплуатации бти-квартирного жилого дома с учетом площади застройки 190 кв. м при площади земельного участка, выделяемого на квартиру - 100 кв. м составляет:

$$100 \text{ кв. м} \times 6 \text{ квартир} + 190 \text{ кв. м.} = 790 \text{ кв. м}$$

Пунктом 6 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации определены требования к образуемым и измененным земельным участкам, согласно которым: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Учитывая градостроительную и землеустроительную ситуацию, фактическое использования земель, настоящим проектом межевания образован земельный участок для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 42 по ул. Урожайная площадью равной – 952 кв.м.

Границы образованного земельного участка определены с учетом ситуационного плана технического паспорта и границ смежных земельных участков учтенных в ЕГРН.

Формирование земельного участка в иных границах приведет к изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения многоквартирного жилого дома и нерациональному использованию земель.

**Вывод:** В связи с изложенным, площадь земельного участка, необходимая для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 42 по ул. Урожайная Адлерского района города Сочи принята равной – **952 кв. м.**

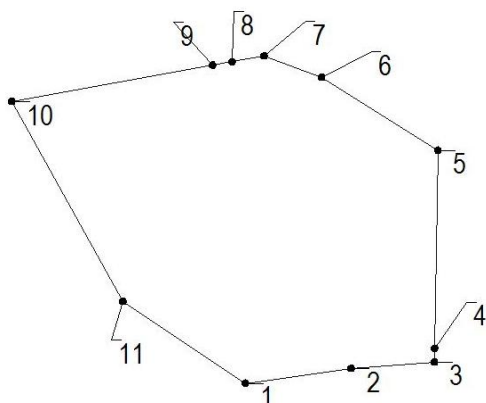
## 5.2. Сведения об образуемом земельном участке

Настоящим проектом межевания образован один земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Местоположение	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, ул. Урожайная, д.42
Номер кадастрового квартала	23:49:0402054
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	«Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 и с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 года № 540	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	952

Схема образуемого земельного участка



Каталог координат границ образуемого земельного участка

Таблица 3

Местная система координат г. Сочи			МСК 23		
№	X	Y	№	X	Y
1	23881.21	80891.44	1	297383.17	2220227.67

Местная система координат г. Сочи			МСК 23		
№	X	Y	№	X	Y
2	23882.68	80901.82	2	297384.39	2220238.08
3	23883.30	80909.96	3	297384.82	2220246.24
4	23884.66	80909.98	4	297386.18	2220246.29
5	23904.22	80910.29	5	297405.73	2220247.06
6	23911.42	80898.92	6	297413.19	2220235.87
7	23913.55	80893.30	7	297415.45	2220230.30
8	23912.97	80890.15	8	297414.95	2220227.14
9	23912.63	80888.25	9	297414.65	2220225.23
10	23909.05	80868.57	10	297411.54	2220205.47
11	23889.29	80879.46	11	297391.53	2220215.89
1	23881.21	80891.44	1	297383.17	2220227.67

#### 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Примечание
1.	Количество образуемых земельных участков	шт.	1	
2.	Площадь образуемого земельного участка	кв. м	952	

#### Сводная ведомость образуемых земельных участков

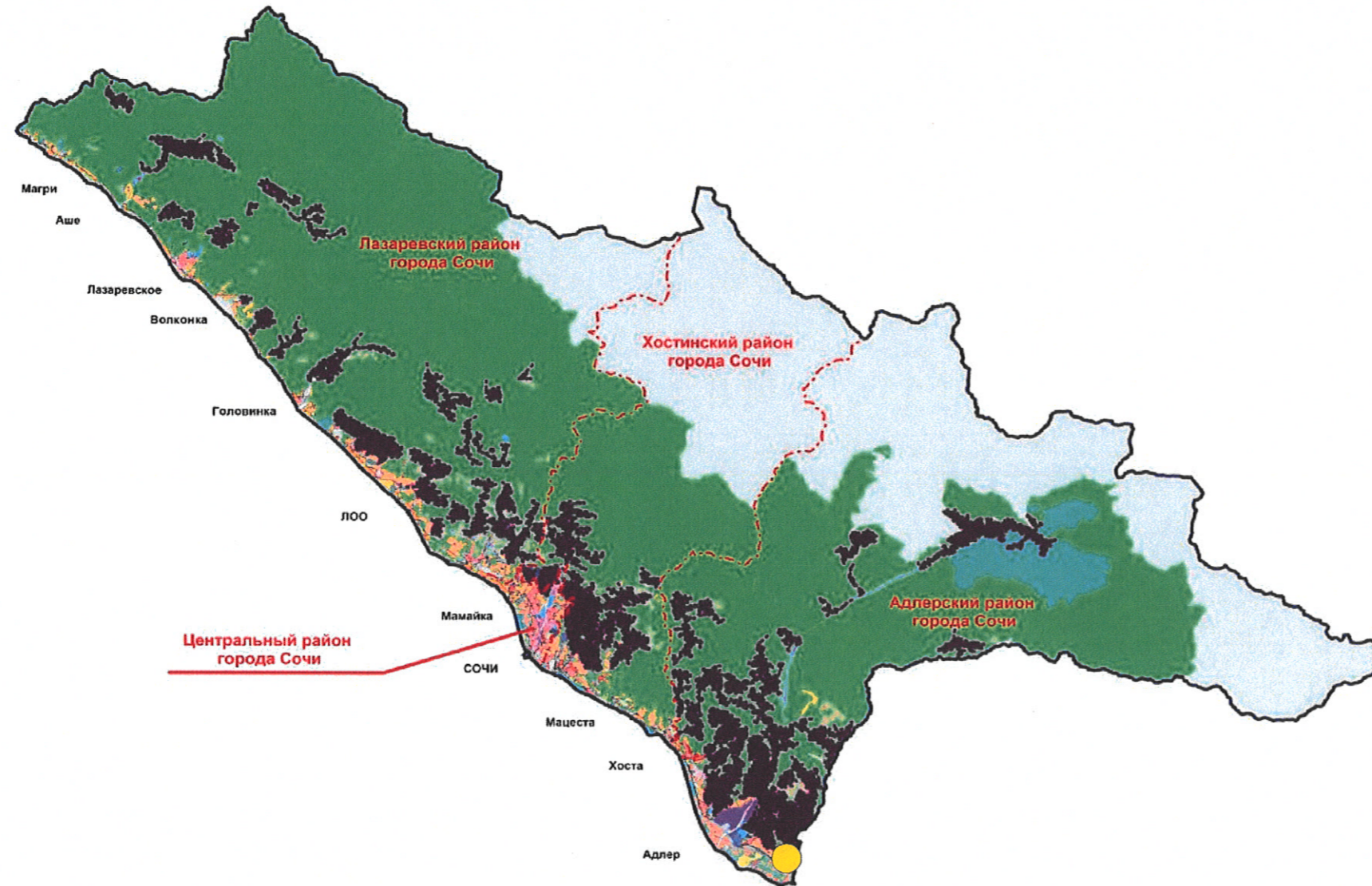
Таблица 5

№	Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 и с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 года № 540	Способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	<b>952</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Из земель государственной собственности



**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.  
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

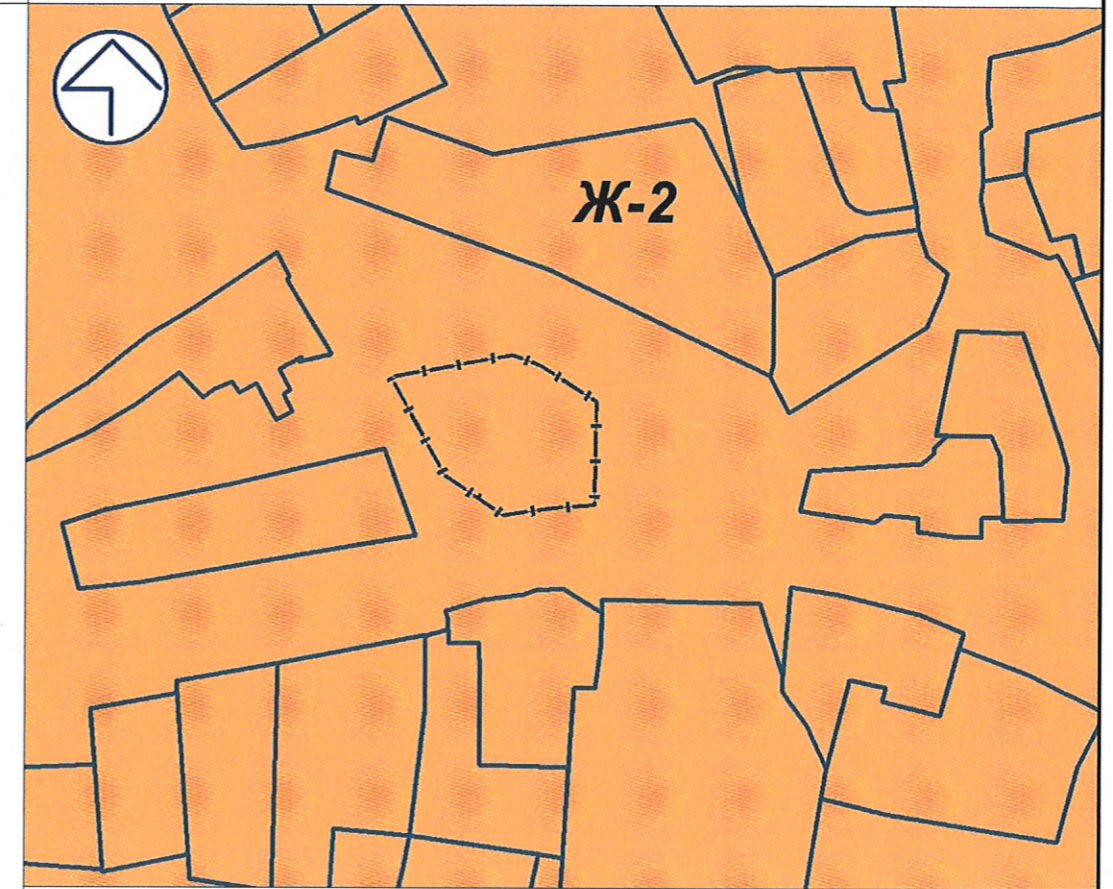
**ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К СХЕМЕ ГРАНИЦ  
СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

	Местоположение многоквартирного жилого дома
	Границы существующих элементов планировочной структуры - границы внутригородских районов

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**



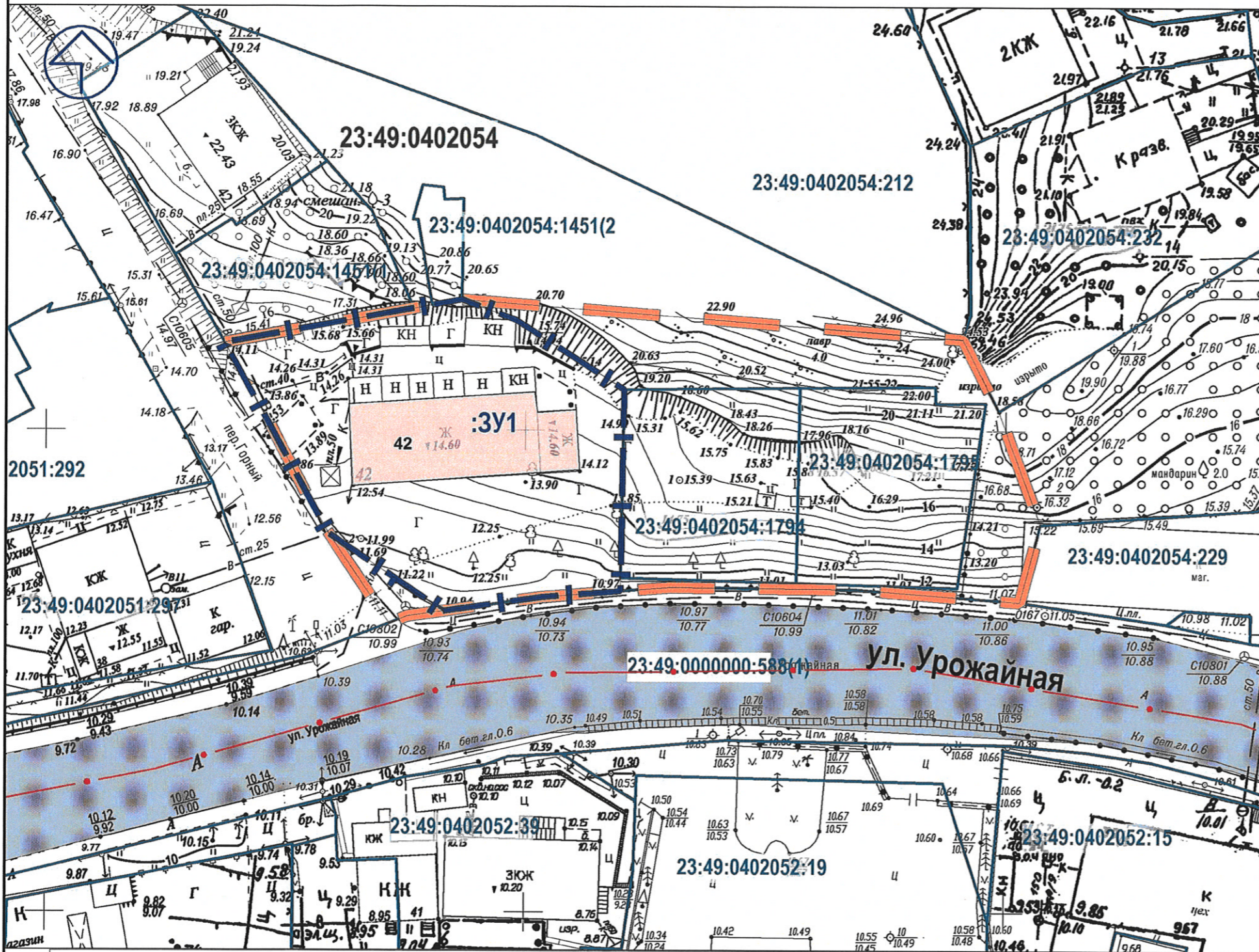
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К СХЕМЕ ГРАНИЦ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

	Границы образуемого земельного участка
	Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
<b>Территориальные зоны:</b>	
	"Ж-2" - малоэтажная жилая застройка до 15 метров

						Муниципальный контракт № ОК-ДАиГ-4/2020			
						Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Урожайная, д.42 Адлерского района города Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мельникова						1	3
Нач.отдела	Тульян					Чертеж межевания территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. Границы территориальных зон	МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОиОИИ		



**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.  
УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. М 1:500**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проекта межевания
	Границы образуемого земельного участка занятого многоквартирным жилым домом
:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка
23:49:0402054	Кадастровый номер квартала
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
23:49:0402054:232	Кадастровый номер земельного участка
	Многоквартирный жилой дом
	Дороги существующие

**Примечания:**

1. Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель неразграниченной государственной собственности.
2. Схема и каталог координат границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 в системах координат МСК-23 и МСК г. Сочи даны в Пояснительной записке.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 и с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 года № 540
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	952	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

					Муниципальный контракт № ОК-ДАИГ-4/2020				
					Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Урожайная, д.42 Адлерского района города Сочи				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мельникова							2
Нач.отдела		Тульян				Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. М 1:500	МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОиОИИ		

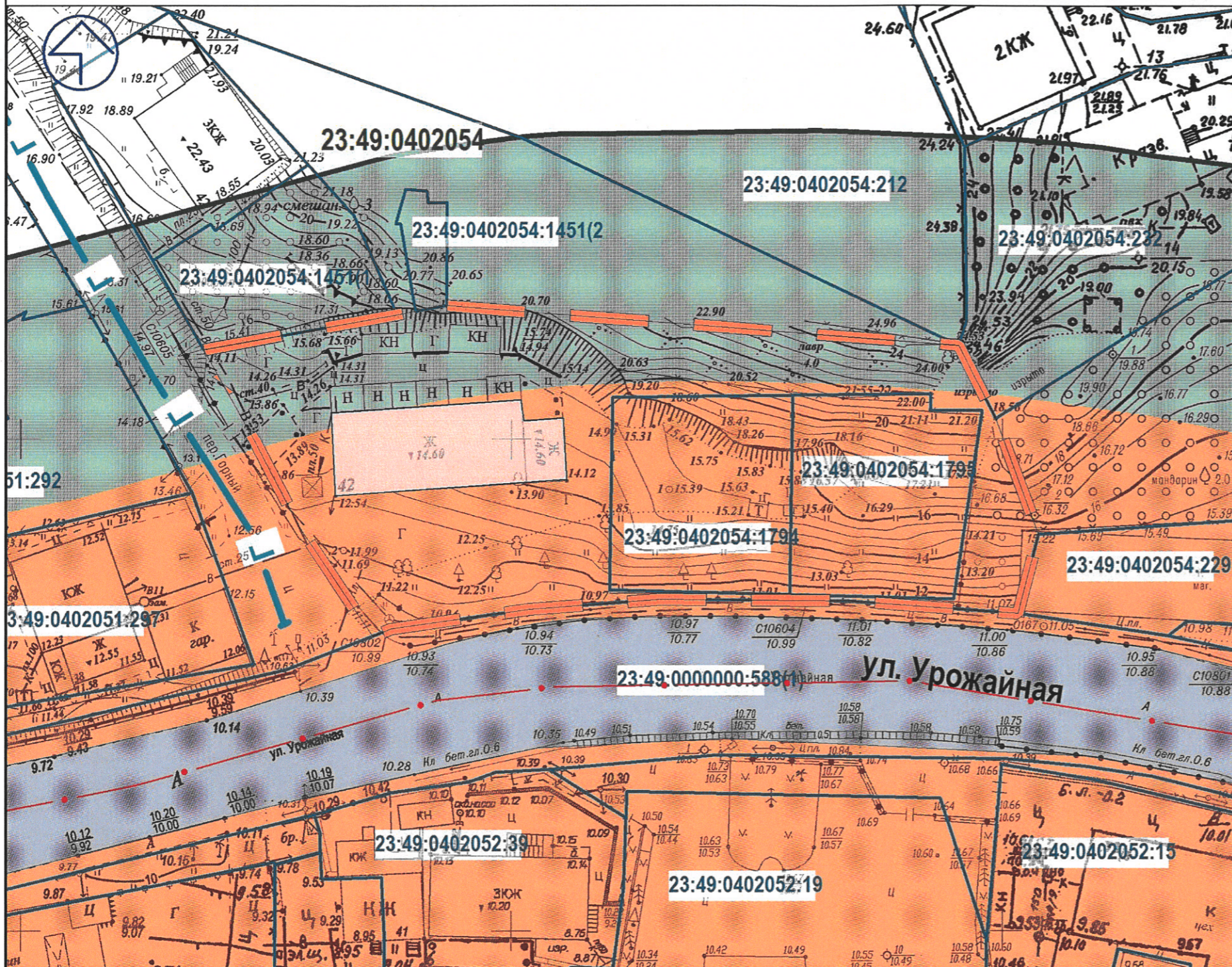


**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

---



**ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.  
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАНИЦЫ  
ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:500**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы проекта межевания
23:49:0402054	Кадастровый номер квартала
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
23:49:0402054:229	Кадастровый номер земельного участка
	Многоквартирный жилой дом
	Дороги существующие
	Зона придорожных полос федеральных автомобильных дорог города Сочи, требующей согласования с органами ФСБ РФ (проезд от Аэропорта до поста полиции Псоу, размер зоны 50 метров). Постановление Администрации. Сочи №2400 от 06.10.2016 г.
	Зона "ГД" - зоны шумового воздействия от городских и внешних автодорог
	Планируемый газопровод

Примечания:

- Согласно сведениям ИСОГД территория в границах разрабатываемого проекта межевания полностью расположена:
  - в границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта (утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69 № 297);
  - в границах зоны придорожных полос федеральных автомобильных дорог города Сочи, требующей согласования с органами ФСБ РФ в соответствии с постановлением администрации города Сочи № 2400 от 06.10.2016 г.
  - в границах полос воздушных подходов аэродрома Сочи. Утверждены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.02.2018 № 123-П.
- По данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассматриваемая территория расположена в границах зон охраны выявленных объектов культурного наследия: «Селище «Веселое 4», «Селище «Веселое 5» и «Селище «Веселое 7». Выявленные объекты археологического наследия охраняются государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включены в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 11.08.2008 № 63.
- В границах настоящего проекта межевания отсутствуют: зоны с особыми условиями использования территории; особо охраняемые природные территории.



Рассматриваемая территория
Зона охраны выявленных ОКН
Выявленные ОКН

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мельникова			
Нач.отдела		Тульян			

Муниципальный контракт № ОК-ДАиГ-4/2020		
Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Урожайная, д.42 Адлерского района города Сочи		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
		3
Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500		
МУП г. Сочи "МИГ" Отдел проектирования ЛОиОИИ		