

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, 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. МАКАРЕНКО, Д. 13/2,
ЦЕНТРАЛЬНОГО 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, 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. МАКАРЕНКО, Д. 13/2,
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ»**

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

ЗАКАЗЧИК: Администрация города Сочи

Директор



И.Х. Тлиф

Инженер - проектировщик

Е.Ф. Вороничева

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть проекта межевания территории		
Пояснительная записка:		
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	7
5.	Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом	8
5.1.	Обоснование площади образуемого земельного участка	9
5.2.	Перечень и сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы образования	10
6.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	12
Графическая часть:		
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
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть:		
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	16

Приложения:	
1.	Постановление Администрации города Сочи от 22.07.2020 № 1184 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д. 13/2 Центрального района города Сочи»
2.	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи, регистрационный номер: ИСОГД-9082.02-Ю/11.20(9) от 19.11.2020
3.	Технический паспорт на жилой дом № 13/2 по ул. Макаренко Центрального района г. Сочи, выданный ФГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 4411 от 20.11.1997
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 22.07.2020 № 1184 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д. 13/2 Центрального района города Сочи».

Целью разработки проекта межевания является образование земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом по ул. Макаренко, д. 13/2 Центрального 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 Минстра 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 Центральном внутригородском районе города Сочи в границах городской черты.

С северо-восточной и южной стороны территория проектирования ограничена существующим проходом с ул. Макаренко на ул. Абрикосовая, с западной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 23:49:0205014:12, 23:49:0205014:98 и 23:49:0205014:11, с юго-восточной стороны тротуаром вдоль ул. Макаренко.

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 - 0,19 га.

Согласно Техническому паспорту, выданному филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 4411 от 20.11.1997 в границах рассматриваемой территории расположен двенадцатипятиэтажный жилой дом, 1977 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 редакции решения Городского Собрания Сочи от 20.03.2012 № 21) земельный участок расположен в границах городской черты.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (с последующими изменениями) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи регистрационный номер: ИСОГД-9082.02-Ю/11.20(9) от 19.11.2020 рассматриваемая территория расположена:

Таблица 1

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города – курорта Сочи	
Территориальная зона	"Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров
В границах зон охраны памятников истории и культуры	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	2-3 пояс зоны санитарной охраны реки. Водозабор на реке Сочи (правобережный). Приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 02.03.2016 № 218
В границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	"ОГП-О" - оползневых процессов. Зона сейсмической интенсивности 9 баллов
В санитарно-защитных зонах от техногенных стационарных источников	нет
В зоне округа горно-санитарной	Вторая

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».	
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	В границах прилегающих территорий к организациям и объектам, расположенным на территории г. Сочи, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции
В других зонах	нет

5. Образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом

В соответствии с постановлением администрации города Сочи от 22.07.2020 № 1184 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в рамках реализации мероприятия «Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д. 13/2 Центрального района города Сочи» следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом.

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.

Технический паспорт, выданный ФГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 4411 от 20.11.1997 содержит следующие сведения:

- год постройки – 1977;
- количество этажей – 12;
- общая площадь квартир – 2597,7 кв. м (по данным на 10.01.2006).

5.1. Обоснование площади образуемого земельного участка

Расчет нормативной площади земельного участка произведен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Согласно, выше указанным «методическим указаниям» нормативный размер земельного участка рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{к}} \times y_{\text{к}},$$

где $S_{\text{норм}}$ – нормативный размер земельного участка, кв. м:

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений, кв. м;

$y_{\text{к}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

Согласно техническому паспорту общая площадь квартир многоквартирного жилого дома составляет – 2597,7 кв. м, год завершения строительства дома – 1977, число этажей - 12. Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м. общей площади помещений, для данного здания принимается – 0,80.

Нормативная площадь земельного участка необходимого для обеспечения функционирования жилого дома составляет:

$$2597,7 \text{ кв.м.} \times 0,80 = 2078 \text{ кв. м}$$

Согласно «Правилам землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи», утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202, образование земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом, расположенным в сложившейся застройке, допускается без соблюдения предельных параметров в случае, если его площадь и местоположение границ определяются с учетом фактического землепользования, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При образовании земельного участка принят к сведению генеральный план участка технического паспорта, выданного ФГУП КК

«Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г. Сочи, инвентарный номер 4411 от 20.11.1997

Принимая во внимание, что жилой дом расположен в застроенной части города и учитывая градостроительную и землеустроительную ситуацию, фактическое использования земель, настоящим проектом межевания образован земельный участок в границах фактически используемой территории для эксплуатации многоквартирного жилого дома по Макаренко, д. 13/2 Центрального района города Сочи площадью **1885** кв.м.

Вывод: Таким образом, площадь земельного участка, необходимая для эксплуатации многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д.13/2 Центрального района города Сочи принята равной – **1885 кв.м.**

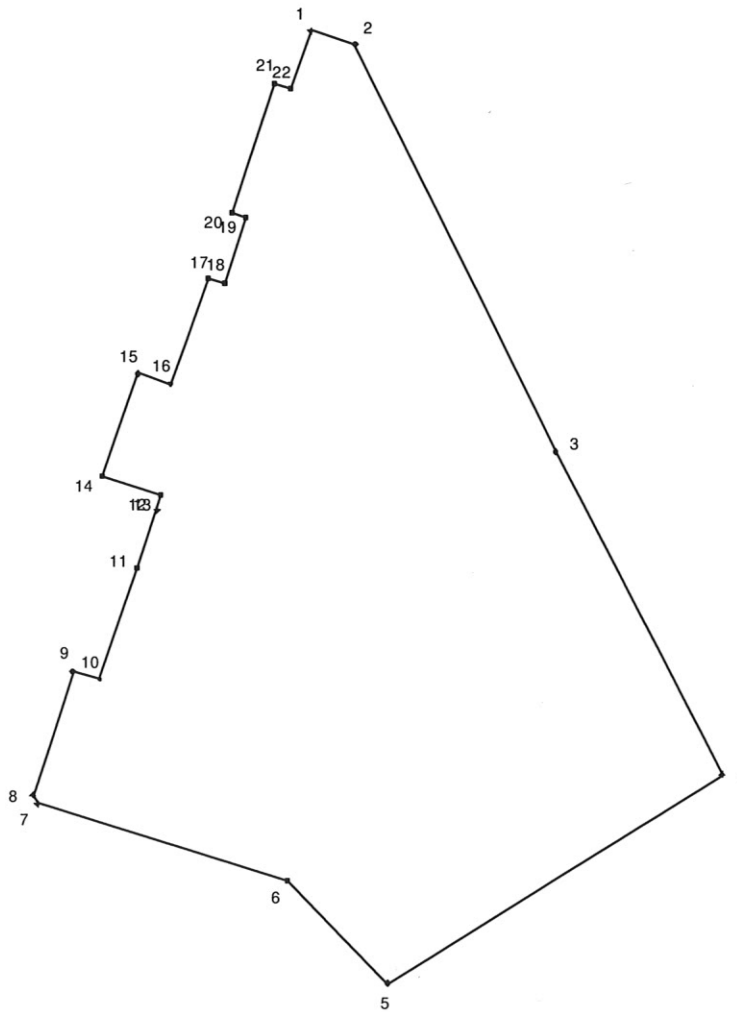
5.2. Сведения об образуемом земельном участке

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

Таблица 2

Порядковый номер образуемого земельного участка	1
Условный номер образуемого земельного участка	23:49:0205014:ЗУ1
Местоположение	край Краснодарский, г. Сочи, район Центральный, ул. Макаренко, д. 13/2
Номер кадастрового квартала	23:49:0205014
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	"Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	1885

Схема образуемого земельного участка



Каталог координат границ образуемого земельного участка

Таблица 3

Местная система координат г. Сочи			МСК 23		
№	X	Y	№	X	Y
1	46640,74	60049,01	1	320633,83	2199932,77
2	46639,79	60052,30	2	320632,80	2199936,04
3	46609,18	60067,38	3	320601,84	2199950,39
4	46585,00	60079,82	4	320577,36	2199962,25
5	46569,28	60054,97	5	320562,25	2199937,03
6	46576,96	60047,51	6	320570,10	2199929,75
7	46582,72	60028,85	7	320576,31	2199911,23
8	46583,40	60028,50	8	320576,99	2199910,90
9	46592,69	60031,45	9	320586,21	2199914,07
10	46592,08	60033,50	10	320585,56	2199916,10
11	46600,43	60036,25	11	320593,83	2199919,05
12	46604,77	60037,68	12	320598,14	2199920,59
13	46605,88	60037,98	13	320599,24	2199920,92

Местная система координат г. Сочи			МСК 23		
№	X	Y	№	X	Y
14	46607,31	60033,64	14	320600,77	2199916,61
15	46614,99	60036,25	15	320608,39	2199919,40
16	46614,25	60038,70	16	320607,59	2199921,83
17	46622,10	60041,40	17	320615,37	2199924,72
18	46621,83	60042,65	18	320615,07	2199925,96
19	46626,75	60044,23	19	320619,95	2199927,66
20	46627,10	60043,16	20	320620,33	2199926,59
21	46636,81	60046,31	21	320629,96	2199929,98
22	46636,40	60047,55	22	320629,52	2199931,21
1	46640,74	60049,01	1	320633,83	2199932,77

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Примечание
1.	Количество образуемых земельных участков	шт.	1	
2.	Площадь образуемого земельного участка	кв. м	1885	

Сводная ведомость образуемых земельных участков

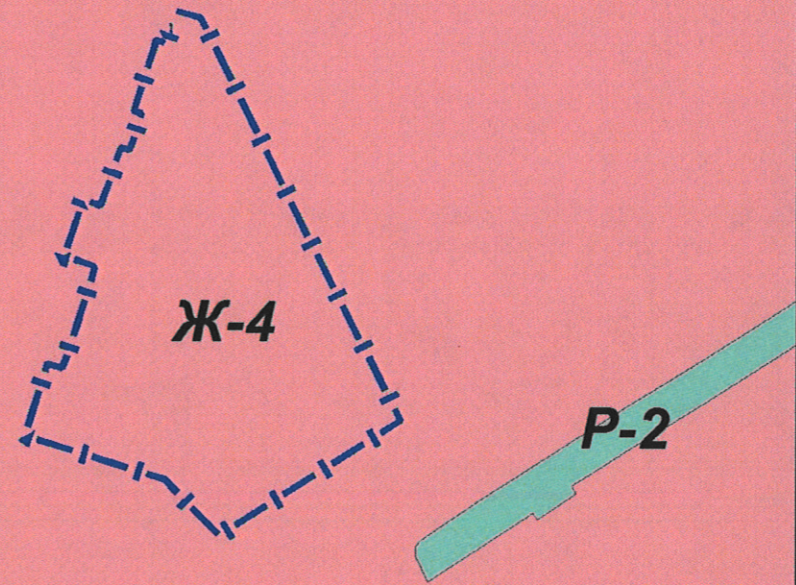
Таблица 5

Порядковый номер образуемого земельного участка	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	23:49:0205014:3У1	Земли населенных пунктов	1885	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Из земель государственной собственности

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

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К СХЕМЕ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

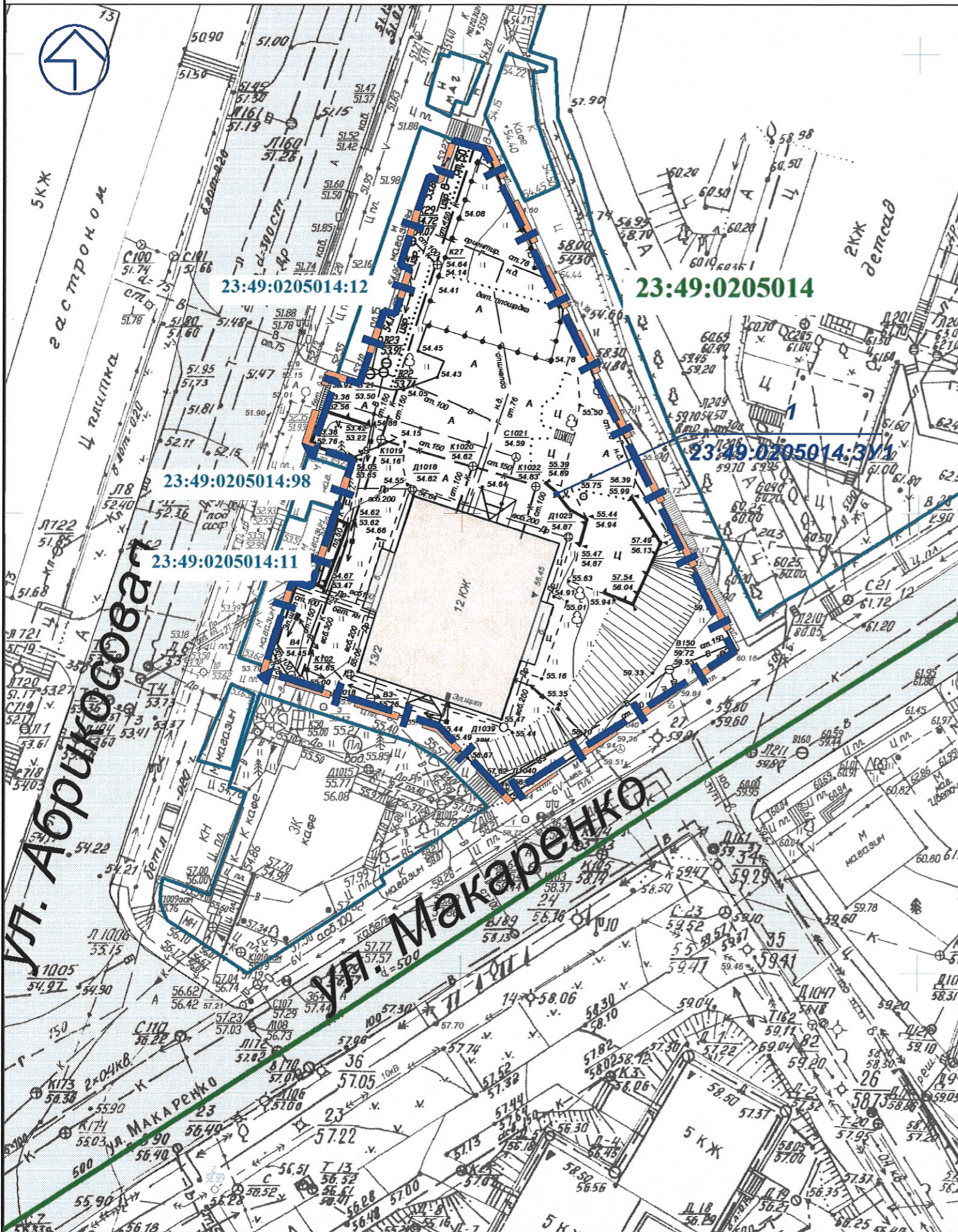
	Местоположение многоквартирного жилого дома
	Границы существующих элементов планировочной структуры - границы внутригородских районов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К СХЕМЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

	Границы образуемого земельного участка
Территориальные зоны:	
	"Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров
	"Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования

						Муниципальный контракт № ОК-ДАиГ-4/2020			
						Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д.13/2 Центрального района города Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вороничева						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**



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Порядковый номер образуемого земельного участка	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
1	23:49:0205014:3У1	Земли населенных пунктов	1885	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проекта межевания
	Границы образуемого земельного участка занятого многоквартирным жилым домом
	23:49:0205014:3У1 Условный номер образуемого земельного участка
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
	23:49:0205014:11 Кадастровый номер земельного участка
	Границы кадастровых кварталов
	23:49:0205014 Кадастровый номер квартала
	Существующие здания, строения

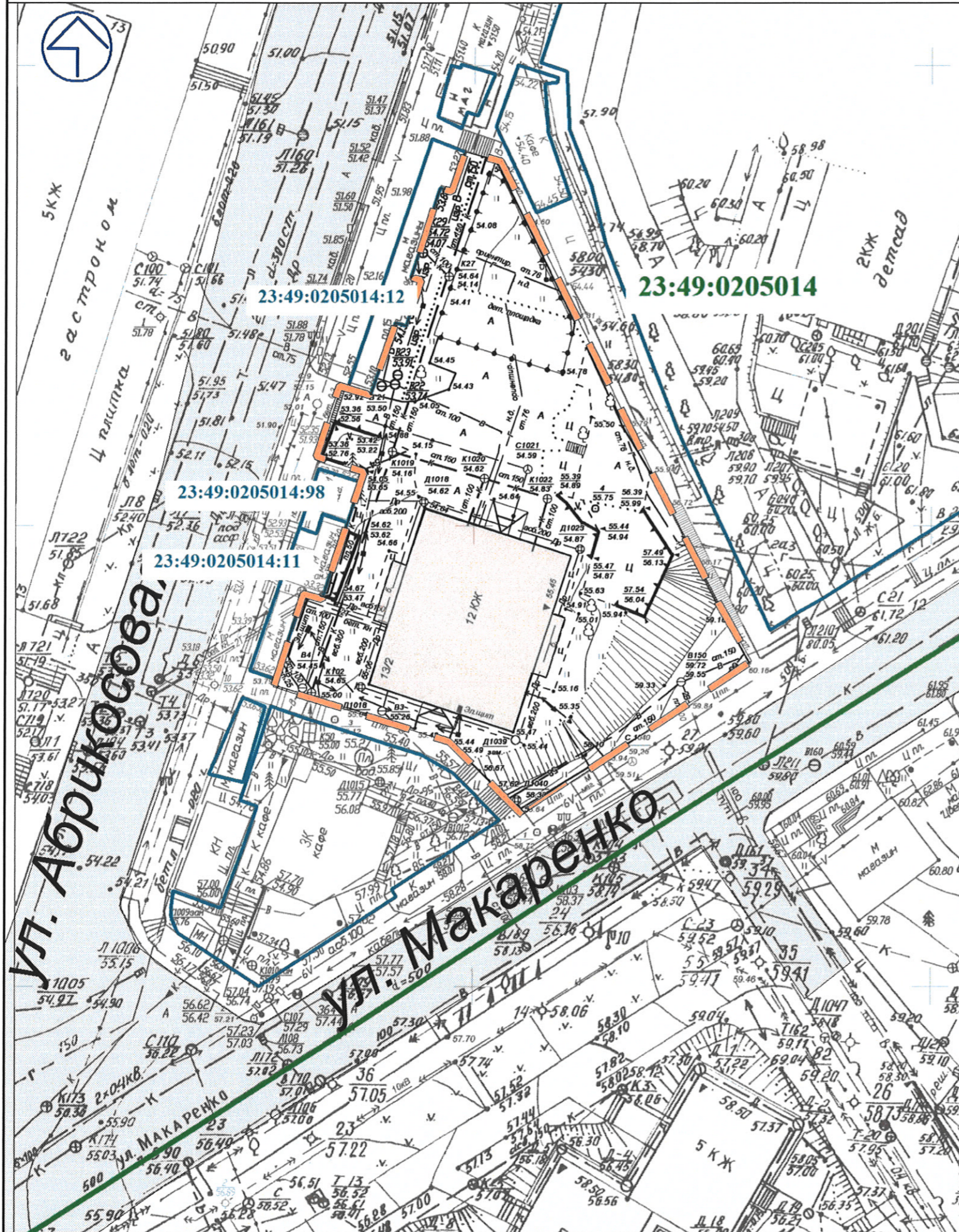
Примечания:

В границах настоящего проекта межевания публичные сервитуты не установлены.

					Муниципальный контракт № ОК-ДАИГ-4/2020				
					Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д.13/2 Центрального района города Сочи				
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата				
	Разраб.	Вороничева				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								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
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов
23:49:0205014:11	Кадастровый номер земельного участка
23:49:0205014	Кадастровый номер квартала
	Существующие здания, строения

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 территории исторического поселения регионального значения, установленных Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;
 - в границах 2-3 пояса зоны санитарной охраны реки. Водозабор на р. Сочи (правобережный)
- Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
- Особо охраняемые природные территории в границах настоящего проекта межевания отсутствуют

Муниципальный контракт № ОК-ДАиГ-4/2020					
Разработка проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по ул. Макаренко, д.13/2 Центрального района города Сочи					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Вороничева			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
					3
				МУП г. Сочи "МИГ"	
				Отдел проектирования ЛОиОИИ	
Нач.отдела	Тульян			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	